

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

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

=====

અમદાવાદ ખાતેની ગુજરાત ઉચ્ચ અદાલતમાં

વિશેષ નાગરિક અરજી નંબર ૪૩૫૩/૨૦૦૮

સાથે

નાગરિક અરજી નંબર ૩૦૩૬/૨૦૧૦

માં

વિશેષ નાગરિક અરજી નંબર ૪૩૫૩/૨૦૦૮

મંજૂરી અને હસ્તાક્ષર માટે :

માનનીય કાર્યકારી મુખ્ય ન્યાયમૂર્તિ

શ્રી વિજય મનોહર સહાય સહી/ –

અને

માનનીય ન્યાયમૂર્તિશ્રી આર. પી. ધોલરિયા સહી/ –

=====

૧	શું સ્થાનિક અખબારોના પત્રકારોને ચુકાદો જોવાની મંજૂરી આપવામાં આવે છે?	હા.
૨	પત્રકારને મોકલવામાં આવે કે નહીં?	હા.
૩	શું ન્યાયમૂર્તિશ્રીઓ ચુકાદાની યોગ્ય નકલ જોવા માંગે છે?	ના.
૪	શું આ કેસમાં ભારતના બંધારણના અર્થઘટન અથવા તે હેઠળ કરવામાં આવેલા કોઈ પણ આદેશ અંગે કાયદાના નોંધપાત્ર પ્રશ્નનો સમાવેશ થાય છે?	ના.

=====

લિક્વિડેટર પેટ્રોફિલ્સ કો-ઓપરેટિવ લિમિટેડ (લિક્વિડેશનમાં)... અરજદાર

વિરુદ્ધ

ઈન્ડસ્ટ્રિઅલ ડેવલોપમેન્ટ બેંક ઓફ ઇન્ડિયા લિમિટેડ (આઈડીબીઆઈ

લિમિટેડ) અને ૨૧ પ્રતિવાદીઓ

=====

ઉપસ્થિતિ:

શ્રી એમ. એસ. રાવ, અરજદાર માટે વકીલ.

શ્રી ભરત જાની, પ્રતિવાદી નંબર ૧, ૧૦ માટે વકીલ.

પ્રતિવાદી નંબર ૨ માટે ડી. એસ. દ્વારા આપવામાં આવેલી સૂચના.

શ્રી પ્રણવ જી. દેસાઈ, પ્રતિવાદી નંબર ૩-૭ માટે વકીલ.

શ્રી બી. એચ. ભગત, પ્રતિવાદી નંબર ૮-૯ માટે વકીલ.

શ્રી કે. આઈ. શાહ, પ્રતિવાદી નંબર ૧૧-૧૨ માટે વકીલ.

શ્રી સી. ઝેડ. સંજલા, પ્રતિવાદી નંબર ૧૩ માટે વકીલ.

શ્રી કશ્યપ કે. પુજારા, પ્રતિવાદી નંબર ૧૪ માટે વકીલ.

સિંઘ એન્ડ કંપની માટે શ્રી શ્રમિક ભટ્ટ, પ્રતિવાદી નંબર ૧૫ માટે વકીલ.

શ્રી શાલિન મહેતા, સિનિયર કાઉન્સેલ સાથે શ્રી હૃદય બુચ, એડવોકેટ,
સામાવાળા નં. ૧૬-૧૭ વતી.

શ્રી મિહીર ઠાકોર અને શ્રી ધવલ સી. દવે, શ્રી બી. એસ. ખટાના દ્વારા નિયુક્ત
પરિષ્ઠ સલાહકાર, પ્રતિવાદી નંબર ૧૮ માટે વકીલ.

શ્રી પી.કે. જાની, એડિશનલ એડવોકેટ જનરલ સાથે શ્રી પાર્થ ભટ્ટ, એ.જી.પી.,
સામાવાળા નં. ૧૯ થી ૨૧ વતી.

શ્રી રૂત્વીજ એમ. ભટ્ટ, પ્રતિવાદી નંબર ૨૨ માટે વકીલ.

=====

કોરમ:માનનીય કાર્યકારી મુખ્ય ન્યાયાધીશ શ્રી વિજય મનોહર સહાય

અને

માનનીય ન્યાયાધીશ શ્રી આર. પી. ધોલરિયા

તારીખ:૦૭/૦૫/૨૦૧૫

સી.એ.વી. જજમેન્ટ

(માનનીય કાર્યકારી મુખ્ય ન્યાયમૂર્તિ શ્રી વિજય મનોહર સહાય દ્વારા)

૧. અરજદાર મલ્ટી-સ્ટેટ કોઓપરેટિવ સોસાયટીઝ એક્ટ, ૨૦૦૨ ની કલમ ૯૦ (૧) હેઠળ નિયુક્ત સોસાયટીના લિક્વિડેટર છે.અરજદાર એ ઓફિશિયલ લિક્વિડેટર નથી કે કંપનીઝ એક્ટ, ૧૯૫૬ હેઠળ પરિકલ્પિત લિક્વિડેટર પણ નથી.

૨. મેસર્સ પેટ્રોફિલ્સ કો-ઓપરેટિવ લિમિટેડ એક રાષ્ટ્રીય સહકારી સંસ્થા (ટૂંકમાં સોસાયટી) હતી જેમાં ભારત સરકાર પાસે ૮૪ ટકા શેર મૂડી હતી.આ સોસાયટીને બહુ-રાજ્ય સહકારી મંડળી અધિનિયમ, ૧૯૮૪ની અનુસૂચિ IIમાં સામેલ કરવામાં આવી હતી.પોલિએસ્ટર ફિલામેન્ટ ચાર્નના ઉત્પાદનના હેતુ માટે, આ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવી હતી, જેમાં ભારત સરકાર ૮૪ ટકાની હદ સુધી બહુમતી હિસ્સેદાર હતી.આ સોસાયટી બહુ-રાજ્ય સહકારી મંડળી અધિનિયમ, ૧૯૮૪ હેઠળ નોંધાયેલી એક સહકારી સંસ્થા હતી.પેટ્રોફિલ્સના કર્મચારીઓ અને કર્મચારીઓ માટે પેટ્રોફિલ્સ અને ટાઉનશીપ ઉદ્યોગના વિકાસના હેતુ માટે જમીનની જરૂર હતી.ગુજરાત ઔદ્યોગિક વિકાસ અધિનિયમ, ૧૯૬૨ (ટૂંકમાં જી.આઈ.ડી અધિનિયમ) હેઠળ રચાયેલ ગુજરાત ઔદ્યોગિક વિકાસ નિગમ (ટૂંકમાં જી.આઈ.ડી.સી.) એ આવા જાહેર હેતુ માટે જરૂરી સોસાયટી માટે જમીન સંપાદન માટે રાજ્ય સરકારને અરજી કરી હતી.રાજ્ય સરકારે ૯/૦૬/૧૯૭૮ ના રોજ બહાર પાડેલા એક જાહેરનામા હેઠળ જાહેર હેતુ

માટે, એટલે કે વડોદરા ખાતે પેટ્રોફિલ્સ ઉદ્યોગની સ્થાપના અને પેટ્રોફિલ્સના કર્મચારીઓ માટે ટાઉનશીપના નિર્માણ માટે જરૂરી જમીન સંપાદિત કરવાનો નિર્ણય લીધો હતો.સરકારે આવા જમીન સંપાદન માટેના વળતર માટે જાહેર મહેસૂલમાંથી ૧૦૦૦/- રૂપિયાનું યોગદાન આપ્યું હતું.જે જમીન હવે પ્રતિવાદી નંબર ૧૬ થી ૧૮ દ્વારા ખરીદવામાં આવી છે, તેના માટે જમીન સંપાદન અધિનિયમ, ૧૮૯૪ (ટૂંકમાં 'એલ. એ. અધિનિયમ') ની કલમ ૪ હેઠળ જાહેરનામું ૨૩/૦૮/૧૯૭૯ પર બહાર પાડવામાં આવ્યું હતું, કલમ ૬ હેઠળ જાહેરનામું ૨૧/૦૮/૧૯૮૧ પર બહાર પાડવામાં આવ્યું હતું અને જમીન ૧૩/૧૦/૧૯૮૧ પર પસાર કરવામાં આવેલા સંમતિ પુરસ્કાર દ્વારા હસ્તગત કરવામાં આવી હતી.તે જ રીતે અન્ય પ્રતિવાદીઓ દ્વારા ખરીદવામાં આવેલી જમીન માટે, એલ.એ. એક્ટ (જમીન સંપાદન અધિનિયમ) ની કલમ ૪ હેઠળનું જાહેરનામું ૨/૦૯/૧૯૭૪ ના રોજ બહાર પાડવામાં આવ્યું હતું, કલમ ૬ હેઠળનું જાહેરનામું ૧૧/૦૬/૧૯૭૬ ના રોજ બહાર પાડવામાં આવ્યું હતું અને ૧૩/૦૭/૧૯૭૬ ના રોજ પસાર કરવામાં આવેલા સંમતિ એવોર્ડ દ્વારા જમીન સંપાદિત કરવામાં આવી હતી.સંપાદન ખર્ચનો સંપૂર્ણ ખર્ચ અને જમીન માલિકોને વળતરની સંપૂર્ણ રકમ જી.આઈ.ડી.સી. દ્વારા ચૂકવવામાં આવી હતી અને સમગ્ર હસ્તગત જમીનનો કબજો જી.આઈ.ડી.સી. દ્વારા ખેડૂતો/જમીન માલિકો પાસેથી સીધો લેવામાં આવ્યો હતો.

૩. તે નિર્વિવાદ છે કે પેટ્રોફિલ્સ ઉદ્યોગ અને ટાઉનશીપ પણ આ રીતે હસ્તગત કરેલી જમીન પર બાંધવામાં આવી હતી.જોકે, વર્ષમાં કોઈક સમયે પેટ્રોફિલ્સને ગંભીર નાણાકીય કટોકટીનો સામનો કરવો પડ્યો હતો, જેના કારણે તેના બે પ્લાન્ટ બંધ કરવા પડ્યા હતા.સમય જતાં સોસાયટીની તમામ કામગીરીઓ અટકી ગઈ હતી.જ્યારે એકમના પુનરુત્થાનની તમામ આશાઓ ત્યજી દેવામાં આવી ત્યારે ભારત સરકારે સોસાયટીને બંધ કરવા માટે પગલાં લેવાનું નક્કી કર્યું. ૧૧/૦૪/૨૦૦૧ ના રોજ, સહકારી મંડળીઓના કેન્દ્રીય રજિસ્ટ્રારે નિર્ધારિત સમયની અંદર લિક્વિડેશનને અંતિમ સ્વરૂપ આપવા માટે લિક્વિડેટરની નિમણૂક કરી હતી.સોસાયટીની એક શાખાએ બાકી નીકળતી રકમની વસૂલાત માટે ૨૦૦૧નો મૂળ અરજી નંબર ૪૧૦ દાખલ કરીને ડેટ રિકવરી ટ્રિબ્યુનલ (ટૂંકમાં ડી. આર. ટી.) ની અમદાવાદ બેન્ચનો સંપર્ક કર્યો હતો.અન્ય વિવિધ લેણદારોએ આ દાવાને અનુસર્યો હતો અને બાકી નીકળતી રકમની વસૂલાત માટે ડી. આર. ટી., અમદાવાદ સમક્ષ સોસાયટી સામે કેટલીક મૂળ અરજીઓ દાખલ કરવામાં આવી હતી.

૪. ૨૩/૦૪/૨૦૦૭ પર, ડી. આર. ટી. અમદાવાદએ લેણદારોની મૂળ અરજીઓને મંજૂરી આપી અને લિક્વિડેટરને વ્યાજ સાથે નક્કી કરેલી રકમ આઈ. ડી. બી. આઈ. ને ચૂકવવાનો નિર્દેશ આપ્યો.તેના પછી લિક્વિડેટરએ ડીઆરટી, અમદાવાદ તારીખ ૨૩/૦૪/૨૦૦૭ ના ઉપરોક્ત ચુકાદાને ડેટ

રિકવરી એપેલેટ ટ્રિબ્યુનલ (ટૂંકમાં "DRAT") સમક્ષ પડકાર્યો હતો.આવી અરજીઓ સ્વીકારવામાં આવી હતી.આગળની કાર્યવાહી સામે વચગાળાનો સ્ટે આપવામાં આવ્યો હતો.

૫. આઈડીબીઆઈ બેંકે ૧૬/૦૮/૨૦૦૭ના રોજ 'સિક્યુરિટાઈઝેશન એન્ડ રિકન્સ્ટ્રક્શન ઓફ ફાયનાન્શિયલ એસેટ્સ એન્ડ એન્ફોર્સમેન્ટ ઓફ સિક્યુરિટી ઈન્ટેરેસ્ટ એક્ટ, ૨૦૦૨' (ટૂંકમાં 'સિક્યુરિટાઈઝેશન એક્ટ') ની કલમ ૧૩(૨) હેઠળ નોટિસ પાઠવી હતી, જેમાં સોસાયટી પાસેથી વ્યાજ સહિત આશરે રૂપિયા ૭૫૫.૪૨ કરોડ (સાત હજાર અને પચાસ કરોડ અને ચાર હજાર) ની વસૂલાત માંગવામાં આવી હતી, અને તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જશે તો બેંક સિક્યુરિટાઈઝેશન એક્ટ હેઠળ પગલાં લેશે તેવી જાણ કરી હતી. લિક્વિડેટરે (ડાવાણી અધિકારી) ૧૭/૦૮/૨૦૦૭ ના પત્ર દ્વારા આવી નોટિસનો જવાબ આપી વાંધાઓ રજૂ કર્યા હતા.૨૮/૦૮/૨૦૦૭ ના રોજ આઈડીબીઆઈ બેંકે લિક્વિડેટરને જાણ કરી હતી કે તેમના વાંધાઓ સ્વીકારી શકાય તેમ નથી અને તેમને સુરક્ષિત અસ્કયામતોનો કબજો સોંપી દેવા માટે જણાવ્યું હતું.સિક્યુરિટાઈઝેશન એક્ટની કલમ ૧૩ (૨) હેઠળ ૬૦ દિવસની નોટિસનો વૈધાનિક સમયગાળો સમાપ્ત થાય તે પહેલાં, લિક્વિડેટર દ્વારા આઈડીબીઆઈ બેંક દ્વારા બહાર પાડવામાં આવેલી નોટિસને પડકારતી ૨૦૦૭ની વિશેષ નાગરિક અરજી નંબર ૨૬૭૧૩ આ અદાલત સમક્ષ દાખલ કરવામાં આવી હતી.અદાલતે ૧૬/૧૦/૨૦૦૭ ના રોજ આ અરજીનો નિકાલ

એ હકીકતને ધ્યાને રાખીને ક્યો હતો કે, લિટિગેશન (કાયદાકીય વિવાદ) માં સંકળાયેલા પક્ષકારો જાહેર ક્ષેત્રના સાહસો હતા અને હાઈ પાવર કમિટીની પરવાનગી વિના આ કાયદાકીય કાર્યવાહી શરૂ કરી શકાય તેમ નહોતી.

૬. આવી સમિતિ પાસેથી પરવાનગી મેળવ્યા પછી, લિક્વિડેટરએ સ્પેશિયલ સિવિલ એપ્લિકેશન નંબર ૪૩૫૩/૨૦૦૮ દાખલ કર્યો અને અરજીમાં, તેણે સિક્યુરિટાઈઝેશન એક્ટની કલમ ૧૩ (૨) હેઠળ આઈડીબીઆઈ દ્વારા બહાર પાડવામાં આવેલી ૧૬/૦૮/૨૦૦૭ તારીખની નોટિસને પડકાર્યો. સુધારા દ્વારા બે પ્રાર્થનાઓ ઉમેરવામાં આવી હતી. પ્રથમ જાહેરાત હતી કે બહુ-રાજ્ય સહકારી મંડળી અધિનિયમ, ૧૯૮૪માં સમાવિષ્ટ જોગવાઈઓને ધ્યાનમાં રાખીને, વર્તમાન કેસમાં પ્રતિભૂતિકરણ અધિનિયમ લાગુ થશે નહીં. બીજી પ્રાર્થના સોસાયટીની સંપત્તિના મૂલ્યમાં વધુ ઘટાડાને રોકવા માટે વેચાણ સમિતિની રચના માટે હતી. ૧૧/૦૩/૨૦૦૮ પર આવી અરજીમાં, નોટિસ જારી કરતી વખતે, વિદ્વાન એકલ ન્યાયાધીશે સોસાયટીની સંપત્તિના કબજાના સંદર્ભમાં યથાવત્ સ્થિતિ જાળવવાનો આદેશ આપ્યો હતો. ૩/૧૨/૨૦૦૮ ના રોજ, અદાલતે વેચાણ સમિતિની રચના કરવાની પોતાની ઇચ્છા દર્શાવી હતી અને તેથી, દેવાદારો અને ધિરાણ લેનારાઓને આવી અરજીમાં પક્ષકાર તરીકે જોડવાની મંજૂરી આપી હતી.

૭. ૧૨/૧૨/૨૦૦૮ ના રોજ, આ રિટ પિટિશનને ગ્રાહ્ય રાખતી વખતે, વિદ્વાન સિંગલ જજશ્રીએ એક વેચાણ સમિતિની રચના કરી અને નીચે મુજબની કાર્યપદ્ધતિઓ નક્કી કરી આપી.ઓર્ડરનો સંબંધિત ભાગ નીચે કાઢવામાં આવ્યો છે:—

“૯. બંને પક્ષો તરફથી સૂચનો અને પ્રતિકૂળ સૂચનો આવ્યા હતા અને આખરે એવું લાગે છે કે વિદ્વાન સલાહકારો સમિતિની રચના માટે સંમત છે.આવી સમિતિ માટે હાથ ધરવામાં આવનારી પદ્ધતિઓ જે અહીં આગળ જણાવવામાં આવી છે:—

એ. આ સમિતિમાં અરજદાર સોસાયટીના પરિસમાપક સંયોજક અને અધ્યક્ષ હશે.

બી. દરેક નાણાકીય સંસ્થાઓનો એક સભ્ય જે સુરક્ષિત લેણદારનો દરજ્જો ધરાવે છે.

સી. દરેક બેંકનો એક સભ્ય જે સુરક્ષિત ધિરાણકર્તાનો દરજ્જો ધરાવે છે

ડી. બહુમતી બિન-સુરક્ષિત લેણદારોનું પ્રતિનિધિત્વ કરતા એક સભ્ય.

ઈ. એન. સી. ડી. સી. દ્વારા નામાંકિત એક સભ્ય ફાળો આપનારાઓનું પ્રતિનિધિત્વ કરે છે.

એફ. ભારત સરકારના રસાયણ અને પેટ્રોકેમિકલ વિભાગ દ્વારા નામાંકિત એક સભ્ય.

II.સામાન્ય સંજોગોમાં, સમિતિની બેઠક બોલાવવાનું કામ સમિતિના સંયોજકનું રહેશે.જો કે, એક કે બેથી વધુ સભ્યો માટે સંયોજકને બેઠક બોલાવવાની વિનંતી કરવાની છૂટ રહેશે અને આવી વિનંતી પર સંયોજક આવી વિનંતી પ્રાપ્ત થયાના ૧૫ દિવસની અંદર બેઠક બોલાવશે.સમિતિનો નિર્ણય સામાન્ય રીતે બહુમતી દ્વારા લેવામાં આવશે.જો કે, કોઈ પણ મોટા નીતિગત નિર્ણયના કિસ્સામાં, જ્યારે કોઈ સર્વસંમત સમજૂતી ન હોય, ત્યારે ન્યાયિક સત્તાનો ઉપયોગ કરવા માટે, જો કોઈ હોય તો, હસ્તક્ષેપ માટે વર્તમાન કાર્યવાહીમાં આ અદાલતનો સંપર્ક કરવા માટે સીધા અથવા સંયોજક દ્વારા સમિતિના કોઈપણ સભ્ય માટે તે ખુલ્લું રહેશે.

III.આ સમિતિ સંયોજક દ્વારા અસ્કયામતોના મૂલ્યાંકન અહેવાલ તૈયાર કરવાની કવાયત હાથ ધરશે.મૂલ્યાંકન ઓછામાં ઓછું એક સ્વતંત્ર સરકારી મૂલ્યાંકનકાર દ્વારા કરવામાં આવશે.મૂલ્યાંકન

અહેવાલ માટેની આવી પ્રક્રિયા ૩૧/૦૧/૨૦૦૯ દ્વારા પૂર્ણ કરવામાં આવશે.આઈડીબીઆઈ (આઈડીબીઆઈ), જે મુખ્ય સુરક્ષિત લેણદાર અને અહીં પ્રતિવાદી નંબર ૧ છે, તેમને સરકાર માન્ય વેલ્યુઅર દ્વારા મિલકતની અસ્કયામતોનો વેલ્યુએશન રિપોર્ટ (મૂલ્યાંકન અહેવાલ) તૈયાર કરાવવાની સ્વતંત્રતા રહેશે, પરંતુ વેલ્યુએશન રિપોર્ટ તૈયાર કરવાની આવી પ્રક્રિયા ૩૧/૦૧/૨૦૦૯ સુધીમાં પૂર્ણ કરવાની રહેશે.અરજદાર અસ્કયામતો સુધી પહોંચવાની મંજૂરી આપશે જેથી મૂલ્યાંકનકાર આઈડીબીઆઈના કહેવા પર અહેવાલ તૈયાર કરી શકે, જે મુખ્ય સુરક્ષિત લેણદાર છે.

IV.સંબંધિત મિલકતના રેકૉર્ડ પર જે પણ સૌથી વધુ મૂલ્યાંકન અહેવાલ ઉપલબ્ધ હોય, તે સંબંધિત અસ્કયામતો માટે અપસેટ કિંમત નક્કી કરવા માટેનો આધાર હશે, જે સમિતિ દ્વારા અંતિમ સ્વરૂપ આપવામાં આવે તે રીતે એક લોટ અથવા અલગ લોટમાં હોઈ શકે છે.જાહેરાત જારી કરવાની પ્રક્રિયા, ખુદ્દી બોલી, બોલી લગાવનાર વચ્ચે બોલી લગાવવાની પ્રક્રિયા અને વેચાણની પુષ્ટિને સંપત્તિ વેચાણ સમિતિ દ્વારા અંતિમ સ્વરૂપ આપવામાં આવશે,

પરંતુ તે આ અદાલત દ્વારા આપવામાં આવેલી મંજૂરીને આધિન રહેશે.

V. રસ ધરાવતા પ્રસ્તાવકોને ખાસ જાણ કરવામાં આવશે કે જેઓ બાકીની રકમ જમા કરાવી શકે છે કે જ્યારે આ અદાલત દ્વારા મંજૂરી આપવામાં આવે ત્યારે પણ તેમને આંતર બોલી લગાવવાની જરૂર પડી શકે છે.

VI. એમ. ડી. તરીકે થાપણની રકમ અરજદારના લિક્વિડેટર દ્વારા ખોલવામાં આવેલી કોઈપણ રાષ્ટ્રીયકૃત બેંકમાં અલગ બેંક ખાતામાં રહેશે અને આવી રકમ આ અદાલતના ચોક્કસ આદેશો હેઠળ જ યોગ્ય અથવા સમાયોજિત કરવામાં આવશે.

vii. આ અદાલત દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવેલી મંજૂરી પછી, વસૂલવામાં આવેલી કિંમત આ અદાલતમાં જમા કરવામાં આવશે અને ત્યારબાદ, આ અદાલત દ્વારા અંતિમ સ્વરૂપ આપવામાં આવે તે પ્રમાણે રોકાણનો આદેશ આપવામાં આવશે.

viii. જાહેરાત પ્રસિદ્ધ કરવાની તેમજ વેચાણ સમિતિ સમક્ષ આંતરિક બોલી અને પુષ્ટિ કરવાની ઉપરોક્ત પ્રક્રિયા ૨ મહિનાના સમયગાળામાં, એટલે કે ૩૧/૦૩/૨૦૦૯ સુધીમાં અથવા તે પહેલાં પૂર્ણ કરવાની રહેશે.

ix. વેચાણ પ્રક્રિયાના અભિન્ન ભાગ તરીકે જાહેરાત અને અન્ય પ્રક્રિયા માટેનો ખર્ચ, જ્યાં સુધી તે આ અદાલત દ્વારા મંજૂર ન થાય ત્યાં સુધી, અરજદાર સોસાયટી દ્વારા તેના લિક્વિડેટર દ્વારા ઉઠાવવામાં આવશે. જ્યારે આ અદાલત સમક્ષ મંજૂરી માટેની દરખાસ્ત રજૂ કરવામાં આવે છે, ત્યારે ઉપરોક્ત અલગ બેંક ખાતામાં ઇ. એમ. ડી. ની રકમ પણ આ અદાલતને જમા કરવાના નિર્દેશો માટે ઉપલબ્ધ કરાવવામાં આવશે, જેને આ અદાલત દ્વારા અંતિમ સ્વરૂપ આપવામાં આવે.

x. ઉપરોક્ત કાર્ય સમિતિનું કાર્ય હશે. જો કે, જો કોઈ મોટો વિવાદ હોય અથવા સમિતિના કોઈ સભ્ય તરફથી મુખ્ય નીતિગત નિર્ણયને લગતી કોઈ ફરિયાદ હોય, તો સમિતિના કોઈપણ સભ્ય યોગ્ય સ્પષ્ટતા અને/અથવા નિર્દેશો માટે આ અદાલતમાં જવા માટે તૈયાર રહેશે.

૧૦. ઉપરોક્ત બાબતોને ધ્યાનમાં રાખીને, સમિતિની રચના અને કામગીરી માટેના નિર્દેશો તે મુજબ આદેશ આપવામાં આવે છે.”

૮. ૧૨/૧૨/૨૦૦૮ ના આદેશ હેઠળ રચાયેલી સમિતિએ વિવિધ મિલકતો માટે અપસેટ કિંમત નક્કી કરવા અને વેચાણ માટે ઓફર આમંત્રિત કરવાના હેતુથી મૂલ્યાંકન અહેવાલો મેળવવાનું કાર્ય હાથ ધર્યું હતું.વિવિધ તબક્કે, આ અદાલતના વિદ્વાન એકલ ન્યાયાધીશોને સામયિક વિકાસ વિશે માહિતગાર કરવામાં આવ્યા હતા.આ અરજી પાછળથી ખંડપીઠે રજૂ કરવામાં આવી હતી, સંભવતઃ પ્રતિભૂતિકરણનો વિષય ખંડપીઠે ટ્રાન્સફર કરવામાં આવ્યો હતો.૧૬/૦૪/૨૦૧૦ ના રોજ, આ અદાલતની ખંડપીઠે સિવિલ એપિલકેશન નંબર ૩૦૩૬/૨૦૧૦ અને તેને સંબંધિત કાર્યવાહીઓ પર પોતાનો આદેશ પસાર કર્યો હતો, જે નીચે મુજબ છે:—

“કોર્ટના આદેશને અનુસરીને હરાજી પહેલેથી જ થઈ ચૂકી છે અને કોઈ પણ પક્ષ દ્વારા કરવામાં આવેલા વાંધાની ગેરહાજરીમાં, અમે લિક્વિડેટરને વેચાણની પુષ્ટિ કરવાની મંજૂરી આપીએ છીએ.અગાઉના આદેશના સંદર્ભમાં આ રકમ અદાલતમાં જમા

કરાવી શકાય છે.૨૦૦૯ ના સિવિલ એપિલકેશન નંબર ૩૦૩૬ થી
૩૦૫૨ નો નિકાલ કરવામાં આવ્યો છે.”

૭. ૨૨/૦૬/૨૦૧૧ ના રોજ, ખંડપીઠ દ્વારા આ રિટ પિટિશનનો નિકાલ
કરવામાં આવ્યો હતો, જેનો સંબંધિત ભાગ નીચે મુજબ છે:-

“ત્યારબાદ, જ્યારે ૨૩ જૂન, ૨૦૧૦ના રોજ ડિવિઝન બેન્ચ દ્વારા
આ બાબત હાથ ધરવામાં આવી હતી, ત્યારે આ અદાલતે
અવલોકન કર્યું હતું કે ઉપરોક્ત અધિનિયમની કલમ ૧૩ (૪)
હેઠળ કોઈ કાર્યવાહી કરવામાં આવી છે અને માત્ર ઉપરોક્ત
અધિનિયમની કલમ ૧૩ (૨) હેઠળ નોટિસને પડકારવામાં આવી
છે તે સંતોષવા માટે રેકૉર્ડ પર કંઈ નથી, પક્ષકારો વતી વિદ્વાન
વકીલે રજૂઆત કરી હતી કે હસ્તક્ષેપ અને આ અદાલત દ્વારા પસાર
કરાયેલા વચગાળાના આદેશોને ધ્યાનમાં રાખીને, પક્ષો વિવાદનું
સમાધાન કરવાનો પ્રયાસ કરી રહ્યા છે અને પેટ્રોફિલ્સની સ્થાવર
મિલકતોની સંખ્યા લિક્વિડેટર દ્વારા હરાજી કરવામાં આવી
છે.તેમની વિનંતી પર સમાધાન સુનિશ્ચિત કરવા માટે કેસ મોકૂફ
રાખવામાં આવ્યો હતો.આજે જ્યારે આ બાબત હાથ ધરવામાં આવી
હતી, ત્યારે એવું કહેવામાં આવે છે કે આ બાબત હજી સમાધાન

માટે બાકી છે, પરંતુ આ અદાલત સમય આપવા ઈચ્છુક નથી, કારણ કે વર્તમાન કેસમાં માત્ર સરફેસી અધિનિયમની કલમ ૧૩ (૨) હેઠળની નોટિસ પડકાર હેઠળ છે અને આ અદાલત ભારતના બંધારણની કલમ ૨૨૬ હેઠળ આવી નોટિસમાં દખલ કરવા ઈચ્છુક નથી.જો સુરક્ષિત લેણદાર દ્વારા સરફેસી અધિનિયમની કલમ ૧૩ (૪) હેઠળ કોઈ પગલાં લેવામાં આવે તો સરફેસી અધિનિયમની કલમ ૧૭ હેઠળ અપીલનો ઉપાય પણ છે. અરજદાર અને પ્રતિવાદીઓ માટે વિદ્વાન વકીલ રજૂ કરશે કે લિક્વિડેટર દ્વારા વેચવામાં આવેલી મિલકતોની સંખ્યા પહેલેથી જ હરાજી કરવામાં આવી છે અને રકમ આ અદાલતમાં જમા કરવામાં આવી છે, અને તેથી લિક્વિડેટરને રકમ પાછી ખેંચવા અને પ્રમાણસર ધોરણે લેણદારો વચ્ચે રકમ વહેંચવાનો નિર્દેશ આપવામાં આવે.આ સંબંધમાં, આપણે ફક્ત અવલોકન કરી શકીએ છીએ કે આ અદાલત મુખ્ય મુદ્દાનો નિર્ણય લેવા માટે ઈચ્છુક નથી કારણ કે સર્ફેસી અધિનિયમ હેઠળ પગલાં પહેલેથી જ લેવામાં આવ્યા છે અને ડેટ રિકવરી ટ્રિબ્યુનલ સમક્ષ અસરકારક ઉપાય છે.અમે લિક્વિડેટરને વર્તમાન કેસમાં આ અદાલત દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલા વચગાળાના આદેશોને અનુસરીને અદાલતમાં જમા કરવામાં આવેલી રકમ, જો કોઈ હોય તો, પાછી

ખેંચવાની મંજૂરી આપીએ છીએ અને લિક્વિડેટરને નિર્દેશ આપીએ છીએ કે જો તે કાયદા હેઠળ, અથવા કોઈ સક્ષમ અધિકારી અથવા સક્ષમ અધિકારક્ષેત્ર/ડેટ રિકવરી ટ્રિબ્યુનલની અદાલત દ્વારા સશક્ત હોય, તો આ બાબતનો નિકાલ ન થાય ત્યાં સુધી તે રકમને કોઈ પૂર્વાધિકાર ખાતાવાળા અલગ વ્યાજમા રાખે.આ અદાલતના મહાપંચાયકને અરજદારના વિદ્વાન વકીલ દ્વારા લિક્વિડેટરની યોગ્ય ચકાસણી કર્યા પછી, વર્તમાન કેસમાં આ અદાલત દ્વારા પસાર કરાયેલા આદેશ અનુસાર જો કોઈ રકમ જમા કરવામાં આવે તો લિક્વિડેટરની તરફેણમાં રકમ મુક્ત કરવાનો નિર્દેશ આપવામાં આવે છે.વહેલી તકે આ મામલાનો ઉકેલ આવે તેવી અપેક્ષા છે.રિટ અરજીનો નિકાલ કરવામાં આવ્યો છે.”

૧૦. આ અદાલતના ઉપરોક્ત નિર્ણયને લિક્વિડેટર દ્વારા સુપ્રીમ કોર્ટ સમક્ષ પડકારવામાં આવ્યો હતો, જેનો નિકાલ ૨૯/૦૩/૨૦૧૨ ના આદેશ દ્વારા નીચેની શરતોમાં કરવામાં આવ્યો હતો:—

"બોર્ડ પર લેવામાં આવ્યું

અરજદાર વતી હાજર રહેલા એડિશનલ સોલિસિટર જનરલ શ્રી એચ. પી. રાવલ સૂચનાઓ પર રજૂઆત કરશે કે તેઓ પ્રતિવાદી નંબર ૨ અને ૧૪ સામે હાલમાં વિશેષ રજા અરજીમાં કાર્યવાહી કરવામાં રસ ધરાવતા નથી અને તે મુજબ, અમને પ્રતિવાદી નંબર ૨ અને ૧૪ ને પક્ષકારોની શ્રેણીમાંથી કાઢી નાખવા વિનંતી કરે છે.માંગવામાં આવેલી વિનંતી મંજૂર કરવામાં આવે છે.અરજદારોને તેના જોખમે પ્રતિવાદી નંબર ૨ અને ૧૪ કાઢી નાખવાની મંજૂરી છે.અરજદાર માટે જાણીતા એડિશનલ સોલિસિટર જનરલ રજૂ કરે છે કે પ્રતિવાદી નંબર ૧,૩ થી ૧૩ અને ૧૫ એ તારીખ ૭/૦૩/૨૦૧૨ ના સૌહાર્દપૂર્ણ સમાધાન માટે સંયુક્ત કરાર કર્યો છે.તેને ધ્યાનમાં રાખીને, તેઓ આ અદાલતને અરજદારને વિશેષ રજા અરજી પાછી ખેંચવાની મંજૂરી આપવા વિનંતી કરે છે.માંગવામાં આવેલી પરવાનગી આપવામાં આવે છે અને વિશેષ રજા અરજીનો નિકાલ કરવામાં આવે છે કારણ કે તે પાછી ખેંચી લેવામાં આવી છે.જો જરૂર પડે તો અરજદારને આ અદાલત દ્વારા પસાર કરાયેલા આદેશોમાં ફેરફાર/પાછા બોલાવવા માટે યોગ્ય અરજી કરવાની સ્વતંત્રતા આપવામાં આવે છે.આઈ. એ. નંબર ૧ નો તે મુજબ નિકાલ કરવામાં આવે છે.”

૧૧. ત્યારબાદ પક્ષકારોએ સુપ્રીમ કોર્ટ સમક્ષ નોંધાયેલી કાર્યવાહીને અનુસરીને ડી. આર. એ. ટી. માંથી કાર્યવાહી પણ પાછી ખેંચી લીધી હતી અને પેટ્રોફિલ્સની મિલકતોના વેચાણ દ્વારા વસૂલવામાં આવેલી રકમ પણ લેણદારો વચ્ચે પ્રો-રેટા વહેંચવામાં આવી હતી.

૧૨. રાજ્ય સરકારે ૧૫/૧૦/૨૦૧૩ ના રોજ વિલંબ માફીની અરજી સાથે રિવ્યુ/રીકોલ અરજી દાખલ કરી હતી, જેમાં ૨૨/૦૬/૨૦૧૧ ના ચુકાદાના પુનરાવલોકનની માંગણી એવા આધારે કરવામાં આવી હતી કે આ જમીન રાજ્ય સરકાર દ્વારા જાહેર હેતુ માટે સંપાદિત કરવામાં આવી હતી. રાજ્ય સરકારે સંપાદનના ખર્ચમાં ફાળો આપ્યો હતો. આ રીતે હસ્તગત કરવામાં આવેલી જમીનનો ઉપયોગ માત્ર તે જ જાહેર હેતુ માટે થઈ શકે છે જેના માટે સંપાદન કરવામાં આવ્યું હતું. જો જાહેર હેતુ પૂર્ણ કરવો શક્ય ન હોત અથવા સમાપ્ત થઈ ગયો હોત, તો જમીનનો ઉપયોગ માત્ર અન્ય જાહેર હેતુ માટે જ થઈ શકતો હતો, તે પણ રાજ્ય સરકારની અગાઉની મંજૂરી સાથે. રાજ્ય સરકાર અને જી.આઈ.ડી.સી. ને રિટ પિટિશન અને અન્ય કાર્યવાહીમાં પક્ષકાર બનાવવામાં આવ્યા ન હતા. રાજ્ય સરકારની જમીન ખાનગી વ્યક્તિઓને વેચવામાં આવી હતી, તે પણ ખાનગી આવાસ વસાહતના વિકાસ માટે, જેને જાહેર હેતુ ન કહી શકાય. આ હેતુ માટે ઉપરોક્ત બે આદેશોની સમીક્ષા/પાછા બોલાવવાની અરજી દાખલ કરવામાં આવી હતી. વેચાણ સમિતિ દ્વારા આ અદાલત દ્વારા કરવામાં

આવેલા વેચાણની પુષ્ટિ કરતી નાગરિક અરજી પર પ્રથમ આદેશ પસાર કરવામાં આવ્યો હતો. બીજો આદેશ હતો કે જેના હેઠળ રિટ અરજીનો નિકાલ કરવામાં આવ્યો હતો.

૧૩. ડિવિઝન બેન્ચે ૦૮/૦૫/૨૦૧૪ પર સમીક્ષા/રિકોલ અરજીને મંજૂરી આપી હતી, ત્યારબાદ અરજદારે ગુજરાત રાજ્ય, કલેક્ટર વડોદરા તેમજ ગુજરાત ઔદ્યોગિક વિકાસ નિગમને રિટ પિટિશનમાં પક્ષકાર તરીકે સામેલ કર્યા છે. વડોદરા કલેક્ટરે ૨૧/૦૨/૨૦૧૫ પર સોગંદનામું-ઈન-રિપ્લાય દાખલ કર્યું છે. રાજ્ય સરકારે ૧/૦૪/૨૦૧૫ ના રોજ રિટ પિટિશનનો એફિડેવિટ-ઈન-રિપ્લાય (સોગંદનામું-જવાબ) અને ૨૦/૦૪/૨૦૧૫ ના રોજ વધારાનું સોગંદનામું દાખલ કર્યું છે. જીઆઈડીસી એ પાછા ૧/૦૪/૨૦૧૫ ના રોજ એફિડેવિટ-ઈન-રિપ્લાય (જવાબનું સોગંદનામું) દાખલ કર્યું છે, જેના પ્રત્યુત્તરમાં અરજદારે રિજોઈન્ડર એફિડેવિટ (પ્રત્યુત્તર સોગંદનામું) રજૂ કર્યું છે. પ્રતિવાદી નંબર ૧૬ એ ૧૭/૦૩/૨૦૧૫ ના રોજ કલેક્ટર, વડોદરા દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલા એફિડેવિટ-ઈન-રિપ્લાય (જવાબના સોગંદનામા) સામે પોતાનું એફિડેવિટ-ઈન-રિપ્લાય દાખલ કર્યું છે. પ્રતિવાદી નંબર ૧૭ એ પ્રતિવાદી નંબર ૧૭ વતી કલેક્ટર, વડોદરા દ્વારા ૧૭/૦૩/૨૦૧૫ પર દાખલ કરેલા સોગંદનામાના જવાબમાં સોગંદનામું પાછા દાખલ કર્યું છે. પ્રતિવાદી નંબર ૧૮ એ કલેક્ટર, વડોદરા દ્વારા ૧૮/૦૩/૨૦૧૫ પર દાખલ કરવામાં આવેલા

સોગંદનામામાં સોગંદનામું દાખલ કર્યું છે.જીઆઈડીસી (જી.આઈ.ડી.સી.) એ ૨૪/૦૪/૨૦૧૫ ના રોજ એક વધારાનું સોગંદનામું પણ દાખલ કર્યું હતું, જેના દ્વારા વડોદરા જિલ્લાના ઉંડેરા ગામની જમીન માટે ગુજરાત રાજ્ય અને ગુજરાત ઔદ્યોગિક વિકાસ નિગમ (જી.આઈ.ડી.સી.) વચ્ચે થયેલા કરારની ફોટોકોપી રેકૉર્ડ પર લાવવામાં આવી હતી.તમામ પક્ષોના વિદ્વાન વકીલે જણાવ્યું હતું કે માત્ર કરારને રેકૉર્ડ પર લાવવામાં આવ્યો હોવાથી, તેઓ તેનો કોઈ જવાબ દાખલ કરવાની દરખાસ્ત કરતા નથી.અમે વિદ્વાન એડિશનલ એડવોકેટ જનરલશ્રીને વધુમાં પૂછ્યા કરી હતી કે, શું તેઓ પ્રતિવાદી નંબર ૧૬ અને ૧૭ વતી દાખલ કરવામાં આવેલા 'એફિડેવિટ-ઈન-રિપ્લાય' સામે કોઈ રિજોઈન્ડર એફિડેવિટ (પ્રત્યુત્તર સોગંદનામું) અને પ્રતિવાદી નંબર ૧૮ વતી દાખલ કરવામાં આવેલા રિજોઈન્ડર એફિડેવિટ સામે સર-રિજોઈન્ડર (વળતો પ્રત્યુત્તર) દાખલ કરવા માંગે છે; જેના જવાબમાં એડિશનલ એડવોકેટ જનરલશ્રીએ ખૂબ જ સ્પષ્ટપણે જણાવ્યું હતું કે તમામ હકીકતો વિવિધ સોગંદનામાઓ દ્વારા આ અદાલત સમક્ષ આવી ચૂકી છે. તેમણે વધુમાં જણાવ્યું કે આ અદાલતે જે મુખ્ય પ્રશ્નનો નિર્ણય કરવાનો છે તે એ છે કે, શું જમીન રાજ્ય સરકારમાં નિહિત થઈ હતી? અને ગુજરાત એક્ટની કલમ ૧૭એ ની જોગવાઈ મુજબ રાજ્ય સરકારની પૂર્વ મંજૂરી વિના, શું જી.આઈ.ડી.સી. અન્ય જાહેર હેતુ માટે હરાજી રાખનારા ખરીદદારોની તરફેણમાં લીઝ ડીડ (ભાડાપટ્ટાના દસ્તાવેજો) કરી શકે? અને જે રાજ્ય સરકારમાં જમીન નિહિત થઈ હતી તેમની ગેરહાજરીમાં, શું સમગ્ર હરાજી અને

વેચાણ પુષ્ટિની કાર્યવાહી ગેરકાયદેસર અને રદબાતલ કરવા પાત્ર હતી.તેથી, અરજદાર અને પ્રતિવાદી નંબર ૧૮ દ્વારા દાખલ કરાયેલ પ્રત્યુત્તર અથવા પ્રતિવાદી નંબર ૧૬ અને ૧૭ દ્વારા દાખલ કરાયેલ સોગંદનામા-ઈન-રિપ્લાય માટે પ્રત્યુત્તર એક્ઝિડેવિટ દાખલ કરવાની જરૂર નહોતી.પક્ષકારોના તમામ વિદ્વાન વકીલે રજૂઆત કરી હતી કે કોર્ટ આખરે સુનાવણી કરી શકે છે અને આ બાબતનો નિર્ણય લઈ શકે છે.તેથી, અમે પક્ષકારોના વિદ્વાન વકીલની સંમતિ સાથે આ મામલાની અંતિમ સુનાવણી શરૂ કરી છે કારણ કે સોગંદનામાની આપ-લે કરવામાં આવી હતી.

અમે અરજદાર વતી વિદ્વાન કાઉન્સેલ શ્રી એમ. એસ. રાવ, પ્રતિવાદી નંબર ૧, ૨ અને ૧૦ વતી ઉપસ્થિત વિદ્વાન કાઉન્સેલ શ્રી ભરત જાની, પ્રતિવાદી નંબર ૩ થી ૭ વતી વિદ્વાન કાઉન્સેલ શ્રી પ્રણવ દેસાઈ, પ્રતિવાદી નંબર ૮ અને ૯ વતી વિદ્વાન કાઉન્સેલ શ્રી બી. એચ. ભગત, પ્રતિવાદી નંબર ૧૧ અને ૧૨ વતી વિદ્વાન કાઉન્સેલ શ્રી કે. આઈ. શાહ, પ્રતિવાદી નંબર ૧૩ વતી વિદ્વાન કાઉન્સેલ શ્રી સી. ઝેડ. શંખલા, પ્રતિવાદી નંબર ૧૪ વતી વિદ્વાન કાઉન્સેલ શ્રી કે. કે. પૂજારા, પ્રતિવાદી નંબર ૧૫ વતી મેસર્સ સિંધી એન્ડ કંપની તરફથી વિદ્વાન કાઉન્સેલ શ્રી શ્રમિક ભટ્ટ, પ્રતિવાદી નંબર ૧૬ અને ૧૭ વતી શ્રી હૃદય બુચ દ્વારા સહાયિત વિદ્વાન સિનિયર કાઉન્સેલ શ્રી શાલીન મહેતા, પ્રતિવાદી નંબર ૧૮ વતી શ્રી બી. એસ. ખટાણા દ્વારા સહાયિત વિદ્વાન સિનિયર કાઉન્સેલ

શ્રી મિહિર ઠાકોર અને શ્રી ધવલ સી. દવે, પ્રતિવાદી નંબર ૧૯ થી ૨૧ વતી વિદ્વાન આસિસ્ટન્ટ ગવર્નમેન્ટ પ્લીડર શ્રી પાર્થ ભટ્ટ દ્વારા સહાયિત વિદ્વાન એડિશનલ એડવોકેટ જનરલ શ્રી પી. કે. જાની અને પ્રતિવાદી નંબર ૨૨ વતી વિદ્વાન કાઉન્સેલ શ્રી રુત્વજ એમ. ભટ્ટને સાંભળ્યા છે.

૧૫. અરજદારના વિદ્વાન વકીલ શ્રી એમ. એસ. રાવે વિનંતી કરી છે કે અરજદારની લિક્વિડેટર તરીકે નિમણૂક કરવામાં આવી હતી અને આ અદાલતે ૧૨/૧૨/૨૦૦૮ ના આદેશ દ્વારા સંપત્તિ વેચાણ સમિતિની રચના કરી હતી, જેમાં અરજદારની સમિતિના અધ્યક્ષ અને સંયોજક તરીકે નિમણૂક કરવામાં આવી હતી, જેને મૂલ્યાંકનકારો દ્વારા મૂલ્યવાન સોસાયટીની સંપત્તિ મેળવવાનું કામ સોંપવામાં આવ્યું હતું. એક મૂલ્યાંકન ઓછામાં ઓછું એક સ્વતંત્ર સરકાર દ્વારા માન્ય મૂલ્યાંકનકાર દ્વારા કરવામાં આવશે. સમિતિએ આઈડીબીઆઈ લિમિટેડ દ્વારા નિયુક્ત ટાટા ઇન્ડસ્ટ્રીઝ લિમિટેડના એક વિભાગ, ટાટા સ્ટ્રેટેજિક મેનેજમેન્ટ ગ્રુપ દ્વારા વિવાદમાં રહેલી જમીન સહિત સોસાયટીની અસ્કયામતોના મૂલ્યાંકન અહેવાલો મેળવ્યા હતા અને તેને અદાલત સમક્ષ રજૂ કર્યા હતા. અહીં નિર્દેશ કરવો સુસંગત છે કે કોઈ સ્વતંત્ર સરકારી મૂલ્યાંકનકાર નથી. આઈડીબીઆઈ લિમિટેડ દ્વારા મેળવવામાં આવેલો વેલ્યુએશન રિપોર્ટ (મૂલ્યાંકન અહેવાલ) અને લિક્વિડેટરનો અગાઉનો વેલ્યુએશન રિપોર્ટ ૯/૦૨/૨૦૦૯ ના રોજ આ અદાલત સમક્ષ રજૂ કરવામાં આવ્યા

હતા.પેટ્રોફિલ્સ કો-ઓપરેટિવ લિમિટેડનો સારાંશ મૂલ્યાંકન અહેવાલ, જે અગાઉ સરકારે મંજૂર કરેલા ૧/૧૨/૨૦૦૮ ના મૂલ્યાંકનકર્તા દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવ્યો હતો અને ત્યારબાદ ટાટા સ્ટ્રેટેજિક મેનેજમેન્ટ ગ્રુપ દ્વારા સુધારેલ મૂલ્યાંકન અહેવાલ આ અદાલત સમક્ષ રજૂ કરવામાં આવ્યો હતો.મૂલ્યાંકન અહેવાલો અનુસાર, સંબંધિત અસ્કયામતો માટે અપસેટ પ્રાઈસ કે જે એક લોટ અથવા અલગ લોટમાં હોઈ શકે છે તે નક્કી કરવામાં આવે અને ખુદી બોલીને આમંત્રણ આપતી જાહેરાત જારી કરવામાં આવે અને બોલી લગાવનાર વચ્ચે આંતર-બોલી પણ થઈ શકે છે.સંપત્તિ વેચાણ સમિતિએ વેચાણને અંતિમ સ્વરૂપ આપવાનું હતું અને વેચાણની પુષ્ટિ માટે આ બાબત અદાલત સમક્ષ રજૂ કરવાની હતી.બોલી લગાવનારને બાકીની રકમ જમા કરવાનું કહેવામાં આવ્યું હતું.આંતરિક બોલી પછી, વેચાણ સમિતિ સમક્ષ પુષ્ટિ કરવાની પ્રક્રિયા બે મહિનાની અંદર, એટલે કે ૩૧/૦૩/૨૦૦૯ ના રોજ અથવા તે પહેલાં પૂર્ણ કરવાની રહેશે.

૧૬. સમિતિએ અપસેટ કિંમત નક્કી કર્યા પછી ૧૯/૦૩/૨૦૦૯ પર પ્રથમ જાહેરાત બહાર પાડવાનું નક્કી કર્યું પરંતુ જાહેરાતના જવાબમાં કોઈએ અરજી કરી ન હતી.આ બાબતને આ અદાલતના ધ્યાનમાં લાવવામાં આવી હતી અને પક્ષો માટે વકીલની સમજૂતી પર ૨/૦૭/૨૦૦૯ ના આદેશ દ્વારા સંમત થયા હતા કે પેટ્રોફિલ્સ કો-ઓપરેટિવ લિમિટેડ (મૂળ મૂલ્યાંકન અહેવાલ) અને

આઈડીબીઆઈ (સુધારેલ મૂલ્યાંકન અહેવાલ) ની સલાહના આધારે અપસેટ પ્રાઈસ નક્કી કરવામાં આવે.આ આદેશ આ અદાલત દ્વારા ૨/૦૭/૨૦૦૯ ના રોજ, નિર્દેશો માટેની સિવિલ એપ્લિકેશન નંબર ૬૫૨૮/૨૦૦૯ માં પસાર કરવામાં આવ્યો હતો.હરાજના વેચાણમાં કેટલીક મિલકત વેચવામાં આવી હતી જેની પુષ્ટિ કરવી જરૂરી હતી.જો કે, જે મિલકતો વેચાઈ ન હતી (જે મિલકતો આ અરજીમાં વિવાદમાં છે), કોર્ટે ૩/૦૮/૨૦૦૯ ના આદેશ દ્વારા નવી ઘટાડેલી અપસેટ કિંમત નક્કી કરવાની મંજૂરી આપી હતી.આ બંને આદેશો ૨૦૦૯ના નિર્દેશ નંબર ૬૫૨૮ માટે નાગરિક અરજીમાં પસાર કરવામાં આવ્યા હતા.૬/૦૮/૨૦૦૯ પરની અન્ય એક જાહેરાત દ્વારા, બીજી ટેન્ડર નોટિસ જારી કરવામાં આવી હતી પરંતુ અપસેટ કિંમતમાં ઘટાડો થયો હોવા છતાં ફરીથી કોઈ ટેન્ડર રજૂ કરવામાં આવ્યું ન હતું.સમિતિએ અપસેટ પ્રાઈસ (લઘુત્તમ નક્કી કરેલી કિંમત) માં વધુ ઘટાડો કરવા અને નવું ટેન્ડર બહાર પાડવા માટે ૧૪/૧૨/૨૦૦૯ ના રોજ સિવિલ એપ્લિકેશન નંબર ૧૨૧૯૭/૨૦૦૯ માં આ અદાલતની મંજૂરી મેળવી હતી, જેનો સ્વીકાર કરવામાં આવ્યો હતો અને અપસેટ પ્રાઈસમાં વધુ ઘટાડો કરીને ૭/૦૧/૨૦૧૦ ના રોજ નવી ટેન્ડર નોટિસ પ્રસિદ્ધ કરવામાં આવી હતી.આંતર-બોલી બોલાવવામાં આવી હતી જેમાં સૌથી વધુ બોલી લગાવનાર પ્રતિવાદી નંબર ૧૬,૧૭ અને ૧૮ અને ૨૦૧૦નો નાગરિક અરજી નંબર ૩૦૪૦ અને ૨૦૧૦નો ૩૦૪૧ હતા, જે સૌથી વધુ બોલી લગાવનારની તરફેણમાં વેચાણની પુષ્ટિ માટે આ અદાલત સમક્ષ દાખલ

કરવામાં આવ્યા હતા.આ અદાલતે તેના ૬/૦૪/૨૦૧૦ ના આદેશ દ્વારા હરાજના વેચાણની પુષ્ટિ કરી હતી.વેચાણની આવક આ અદાલતની રજિસ્ટ્રી સમક્ષ જમા કરવામાં આવી હતી.ભાડાપટ્ટાના હકોના વેચાણ પછી, મેસર્સ પેટ્રોફિલ્સ કો-ઓપરેટિવ લિમિટેડની તમામ મિલકતો અને અસ્કયામતો વેચાઈ ગઈ હતી.આ અદાલતે ૨૨/૦૬/૨૦૧૧ ના અન્ય આદેશ દ્વારા આ અદાલતના રજિસ્ટ્રાર જનરલને લિક્વિડેટરની તરફેણમાં રકમ જાહેર કરવાના નિર્દેશ સાથે રિટ અરજીનો નિકાલ કર્યો હતો.આ રકમ રજિસ્ટ્રી દ્વારા લિક્વિડેટરને જાહેર કરવામાં આવી હતી.ત્યારબાદ, લિક્વિડેટર દ્વારા સુરક્ષિત લેણદારોને પ્રો-રેટા ધોરણે ચૂકવણી કરવામાં આવી છે અને વિવાદનો અંત આવ્યો છે.

૧૭. બે વર્ષ પછી, રાજ્ય સરકારે ડિવિઝન બેન્ચ સમક્ષ આ આધાર પર સમીક્ષા/પાછી બોલાવવાની અરજી દાખલ કરી હતી કે જમીન રાજ્ય સરકારની હોવા છતાં રાજ્ય સરકારને રિટ પિટિશનમાં પક્ષકાર તરીકે સામેલ કરવામાં આવી ન હતી અને વિનંતી કરી હતી કે પ્રતિવાદી નંબર ૧૬, ૧૭ અને ૧૮ની તરફેણમાં કરવામાં આવેલ હરાજનું વેચાણ રદ કરવામાં આવે.અહીં એ નોંધવું સુસંગત છે કે રાજ્ય સરકારે સોસાયટીની અન્ય અસ્કયામતો અન્ય વ્યક્તિઓને વેચવાને પડકાર્યો ન હતો.જો કે, કોઈ પણ સંજોગોમાં, હરાજના ખરીદદારોના પ્રતિવાદી નંબર ૧૬, ૧૭ અને ૧૮ની તરફેણમાં હરાજનું વેચાણ અંતિમ બની ગયું હતું અને તે રાજ્ય સરકાર દ્વારા પડકાર માટે ખુલ્લું નહોતું.લિક્વિડેટર દ્વારા કોઈ

ગેરકાયદેસરતા કરવામાં આવી ન હતી અને સોસાયટીની જમીનનું વેચાણ આ અદાલતના માર્ગદર્શન અને દેખરેખ હેઠળ થયું હતું અને વેચાણની પુષ્ટિ કરવામાં આવી હતી અને લિક્વિડેટર દ્વારા સુરક્ષિત લેણદારોને વેચાણની આવક જાહેર કરવામાં આવી હતી.તેથી, આ રિટ પિટિશનને મંજૂરી આપવી ફરજિયાત છે કારણ કે આ અદાલત દ્વારા પસાર કરાયેલા આદેશો હેઠળ સમગ્ર હરાજીનું વેચાણ થયું છે અને હરાજીના વેચાણને રાજ્ય સરકાર દ્વારા પડકારવામાં નહીં આવે કારણ કે તે જરૂરી પક્ષ ન હતો.

૧૭.૧ અરજદારના વિદ્વાન વકીલે વધુમાં વિનંતી કરી છે કે તે સાચું છે કે જમીન જી. આઈ. ડી. સી. માટે રાજ્ય સરકાર દ્વારા એલ. એ. અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ હસ્તગત કરવામાં આવી હતી, પરંતુ એલ. એ. અધિનિયમની કલમ ૧૬ હેઠળ જમીન ક્યારેય રાજ્ય સરકારમાં નિહિત નહોતી કારણ કે રાજ્ય સરકારે ક્યારેય વિવાદમાં જમીનનો કબજો લીધો ન હતો.સંપાદન અને વળતર માટેની સંપૂર્ણ રકમ અને ખર્ચ જી.આઈ.ડી.સી. દ્વારા ચૂકવવામાં આવ્યો હતો, જી.આઈ.ડી.સી. દ્વારા મેળવેલા સંમતિ પુરસ્કારના આધારે એવોર્ડ આપવામાં આવ્યો હતો અને જી.આઈ.ડી.સી. દ્વારા કબજો લેવામાં આવ્યો હતો. તેથી, જી. આઈ. ડી. અધિનિયમની કલમ ૩૦ (૨) ને ધ્યાનમાં રાખીને વિવાદમાં મુકાયેલી સમગ્ર જમીન અને સોસાયટીની મિલકતો જી. આઈ. ડી. સી. માં નિહિત છે અને વિવાદમાં મુકાયેલી જમીન તમામ બોજોથી મુક્ત કોર્પોરેશનમાં નિહિત છે.વિદ્વાન

વકીલે વધુમાં વિનંતી કરી હતી કે જમીન ૧૯૬૫ના ગુજરાત અધિનિયમ નંબર ૨૦ દ્વારા ઉમેરવામાં આવેલી કલમ ૧૭-એ સાથે વાંચીને કલમ ૧૭ હેઠળ હસ્તગત કરવામાં આવી હતી.કલમ ૧૭-એ હેઠળ, જમીન કાયદેસર રીતે રાજ્ય સરકારની માલિકીની કોર્પોરેશનમાં જાહેર હેતુ માટે આવી જમીનનો ઉપયોગ કરી શકે છે.કલમ ૧૬ હેઠળ વિવાદિત જમીન રાજ્ય સરકારમાં નિહિત નહોતી, ન તો રાજ્ય સરકાર કે કલેક્ટરે કબજો લીધો હતો.ગુજરાત રાજ્યમાં ઔદ્યોગિક વિસ્તારો અને ઔદ્યોગિક વસાહતોમાં ઉદ્યોગોની સુવ્યવસ્થિત સ્થાપના અને સંગઠનને સુરક્ષિત કરવા માટે ઘડવામાં આવેલી જી.આઈ.ડી અધિનિયમની કલમ ૩૦માં જોગવાઈ મુજબ ગુજરાત ઔદ્યોગિક વિકાસ નિગમની જરૂરિયાતને પૂર્ણ કરવા માટે કલમ ૧૭,૧૭-A (ગુજરાત અધિનિયમ) હેઠળ જમીન હસ્તગત કરવામાં આવી હતી.અરજદારના વિદ્વાન વકીલે વધુમાં વિનંતી કરી હતી કે જે જાહેર હેતુ માટે જમીન હસ્તગત કરવામાં આવી હતી તે ચોક્કસ પેટ્રોકેમિકલ્સના ઉત્પાદન માટે સોસાયટીની સ્થાપના દ્વારા અને સોસાયટીના કર્મચારીઓ અને કર્મચારીઓ માટે ટાઉનશીપ વિકસાવવા માટે પ્રાપ્ત કરવામાં આવી હતી.આ સોસાયટી ભારત સરકારનું વણકરો સાથેનું સંયુક્ત સાહસ હતું.જી.આઈ.ડી.સી. દ્વારા ૧/૦૩/૧૯૮૩ ના રોજ સોસાયટી (પેટ્રોકેમિકલ્સ) માટે જમીન સંપાદિત કરવામાં આવી હતી અને સોસાયટી તથા જી.આઈ.ડી.સી. વચ્ચે લીઝ કરાર (ભાડાપટ્ટાનો દસ્તાવેજ) કરવામાં આવ્યો હતો. રસાયણો અને પેટ્રોકેમિકલ્સનું ઉત્પાદન શરૂ કરવામાં આવ્યું હતું પરંતુ ૧૯૯૪-૯૫ થી સોસાયટીને નુકસાન

થવા લાગ્યું હતું અને નવેમ્બર ૧૯૯૮ માં તેનો પ્લાન્ટ બંધ કરી દેવામાં આવ્યો હતો.ત્યારથી તે સંપૂર્ણપણે નિષ્ક્રિય થઈ ગયું હતું.પુનર્વસન યોજના વ્યવહાર હોવાનું જણાયું ન હતું.

૧૭.૨ તેમણે વધુમાં ભારપૂર્વક જણાવ્યું હતું કે, સામાન્ય કાયદાની જોગવાઈઓએ ખાસ કાયદાની જોગવાઈઓને માર્ગ આપવો જોઈએ (એટલે કે ખાસ કાયદો સામાન્ય કાયદા પર પ્રભુત્વ ધરાવે છે). અને તેમ હોવાને કારણે, વર્તમાન કેસમાં લિક્વિડેટર પર એવી કોઈ જવાબદારી નથી કે તેઓ લિક્વિડેશનમાં ગયેલી સોસાયટીના પ્રશ્નાસ્પદ જમીન પરના ભાડાપટ્ટાના હકો વેચાણ દ્વારા કે અન્ય રીતે નિકાલ કરતા પહેલા રાજ્ય સરકાર અથવા જી.આઈ.ડી.સી.ની પૂર્વ પરવાનગી લે.તેમણે વધુમાં વિનંતી કરી હતી કે સોસાયટીનું લિક્વિડેટર મલ્ટી સ્ટેટ કો-ઓપરેટિવ સોસાયટીઝ એક્ટ, ૨૦૦૨ હેઠળ એક વૈધાનિક સત્તા છે, જે ભારતના બંધારણની અનુસૂચિ ૭ હેઠળ સૂચિ ૧ ની એન્ટ્રી ૪૪ હેઠળ કેન્દ્રીય સંસદ દ્વારા ઘડવામાં આવેલ એક વિશેષ કાયદો છે.ઉપરોક્ત કાયદો એક વિશેષ કાયદો છે કારણ કે અન્ય સામાન્ય સહકારી મંડળીઓ સાથે વ્યવહાર કરવાના હેતુથી, "સહકારી મંડળી અધિનિયમ, ૧૯૧૨" નામનો એક કેન્દ્રીય કાયદો છે.૨૦૦૨ના કાયદાના અમલીકરણના ઉદ્દેશો અને કારણો આ કાયદાને વિશેષ બનાવશે, જ્યારે બીજી તરફ એલ. એ. કાયદો એક સામાન્ય કાયદો છે, જે શ્રી રામતાનુ કો-ઓપરેટિવ હાઉસિંગ

સોસાયટી લિમિટેડ વિરુદ્ધ મહારાષ્ટ્ર રાજ્ય અને અન્ય, એ. આઈ. આર. ૧૯૭૦ એસ. સી. ૧૭૭૧ના કેસમાં નિર્ણયના ફરરા ૨૧માં માનનીય સુપ્રીમ કોર્ટની બંધારણીય ખંડપીઠે અવલોકન કર્યું છે.તેમણે વધુમાં રજૂઆત કરી હતી કે ૨૦૦૨ના કાયદાની કલમ ૯૦ (૧) હેઠળ, બહુરાજ્ય સહકારી મંડળીને બંધ કરવાનો આદેશ પસાર થયાની તારીખથી તરત જ, આવી સોસાયટીની સંપૂર્ણ સંપત્તિ લિક્વિડેટરમાં નિહિત થશે અને તેની પાસે સંપત્તિ વેચવાની સત્તા હશે.તેથી, લિક્વિડેશન હેઠળ આવી બહુ-રાજ્ય સહકારી મંડળીના લિક્વિડેટર એલ. એ. અધિનિયમમાં સમાવિષ્ટ કોઈપણ જોગવાઈઓ દ્વારા નિર્ધારિત કોઈપણ પ્રતિબંધ અથવા મર્યાદાથી બંધાયેલા નથી, ખાસ કરીને, ઉપરોક્ત અધિનિયમની કલમ ૧૭ એ જે એક સામાન્ય અધિનિયમ છે. લિક્વિડેટર જી. આઈ. ડી. અધિનિયમમાં સમાવિષ્ટ કોઈપણ જોગવાઈઓ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા સોસાયટી અને જી. આઈ. ડી. સી. વચ્ચે અમલમાં મૂકાયેલા લીઝ ડીડમાં સમાવિષ્ટ કોઈપણ કરારોથી બંધાયેલો નથી.

૧૭.૩ તેમણે વધુમાં વિનંતી કરી હતી કે ન તો લિક્વિડેટર કે ન તો આ અદાલત દ્વારા રચાયેલી સંપત્તિ વેચાણ સમિતિએ હરાજીના ખરીદદારોને જમીનના નિકાલમાં કોઈ ગેરકાયદેસરતા કે અનિયમિતતા કરી નથી.શરૂઆતમાં, એસેટ સેલ કમિટીએ તારીખ ૧ના આદેશમાં સમાવિષ્ટ શરતના સંદર્ભમાં, સરકાર દ્વારા મંજૂર કરાયેલા વેલ્યુઅર્સ દ્વારા આપવામાં આવેલા બે ઉચ્ચતમ મૂલ્યાંકનના

આધારે જમીન પરના લીઝહોલ્ડ અધિકારોને વેચવાની માંગ કરી હતી-એક લિક્વિડેટર દ્વારા નિયુક્ત અને બીજો આઈડીબીઆઈ દ્વારા નિયુક્ત. પરંતુ લોકો તરફથી પ્રતિસાદ શૂન્ય હતો.

૧૭.૪ ત્યારબાદ, આ કોર્ટ પાસેથી તારીખ ૨/૦૭/૨૦૦૯ ના રોજ યોગ્ય મંજૂરી મેળવ્યા પછી, જ્યારે એસેટ સેલ કમિટીએ (મિલકત વેચાણ સમિતિ) ઉપરોક્ત બે સરકારી માન્ય વેલ્યુઅર્સ (મૂલ્યાંકનકારો) દ્વારા આપવામાં આવેલા બે મૂલ્યાંકનોની સરેરાશના આધારે પ્રશ્ન હેઠળની જમીનોના લીઝહોલ્ડ હકો વેચવાનો પ્રયત્ન કર્યો અને તારીખ ૬/૦૮/૨૦૦૯ ના રોજ જાહેર નોટિસ પ્રસિદ્ધ કરી, ત્યારે ફરીથી કોઈ પ્રતિસાદ મળ્યો ન હતો. આ કોર્ટ પાસેથી તારીખ ૧૪/૧૨/૨૦૦૯ ના રોજ યોગ્ય મંજૂરી મેળવ્યા પછી, જ્યારે એસેટ સેલ કમિટીએ બે મૂલ્યાંકનોની સરેરાશમાંથી ૧૦% રકમ ઘટાડીને તેના આધારે પ્રશ્ન હેઠળની જમીનોના લીઝહોલ્ડ હકો વેચવાનો પ્રયત્ન કર્યો અને તારીખ ૭/૦૧/૨૦૧૦ ના રોજ જાહેર નોટિસ પ્રસિદ્ધ કરી, ત્યારે વડોદરા પ્લાન્ટના સંબંધમાં ફરીથી કોઈ પણ પ્રતિસાદ મળ્યો ન હતો; જોકે, વડોદરા ટાઉનશિપ માટે ત્રણ પ્રતિસાદ અને વડોદરા શાળા માટે પાંચ પ્રતિસાદ મળ્યા હતા. ઉપરોક્ત વડોદરા ટાઉનશિપ અને વડોદરા સ્કૂલના સંદર્ભમાં આંતર-બોલીઓ હાથ ધર્યા પછી, સંપત્તિ વેચાણ સમિતિએ લિક્વિડેટર દ્વારા ૨૦૧૦ના અનુક્રમે બે અલગ-અલગ સિવિલ એપ્લિકેશન નંબર ૩૦૪૦ અને ૩૦૪૧ દાખલ કરીને આ

અદાલતની પૂર્વ મંજૂરી માંગી હતી.કોર્ટ દ્વારા તારીખ ૬/૦૪/૨૦૧૦ ના રોજ પૂર્વ મંજૂરી આપવામાં આવી હતી.જ્યાં સુધી વડોદરા પ્લાન્ટનો સંબંધ છે, એસેટ સેલ કમિટી દ્વારા તેનું વેચાણ પાછળથી તારીખ ૨૬/૦૮/૨૦૧૧ ના રોજ એટલે કે તારીખ ૨૨/૦૬/૨૦૧૧ ના રોજ વર્તમાન અરજીના અંતિમ નિકાલ પછી કરવામાં આવ્યું હતું.

૧૭.૫ તેમણે વધુમાં રજૂઆત કરી હતી કે રાજ્ય સરકારના વલણમાં કોઈ સત્ય કે તથ્ય નથી કે સંબંધિત સમયે પ્રશ્નમાં ઉપરોક્ત ત્રણ લીઝહોલ્ડ જમીનોનું વાસ્તવિક બજાર મૂલ્ય રૂપિયા ૬૬૦.૭૨ કરોડ હતું.રાજ્ય સરકાર અને તેના સત્તાવાળાઓ દ્વારા ૨૬/૦૪/૨૦૧૧ અને ૨/૦૫/૨૦૧૧ પર બહાર પાડવામાં આવેલી માર્ગદર્શિકા/સૂચનાઓના આધારે જિલ્લા જમીન કિંમત સમિતિ દ્વારા રૂપિયા ૬૬૦.૭૨ કરોડનું કહેવાતા બજાર મૂલ્ય નક્કી કરવામાં આવ્યું છે.લિક્વિડેટર અને આઈ. ડી. બી. આઈ. દ્વારા નિયુક્ત બે સરકારી માન્યતા પ્રાપ્ત મૂલ્યાંકકો દ્વારા કરવામાં આવેલ મૂલ્યાંકન વાસ્તવિક ધોરણે અને જંત્રી મૂલ્યોના આધારે કરવામાં આવે છે.

૧૭.૬ ત્યારબાદ તેમણે વિનંતી કરી કે રાજ્ય સરકાર અને તેના સત્તાવાળાઓ આ પ્રશ્ન પ્રત્યેના તેમના અભિગમમાં પસંદગીયુક્ત છે તે જ હકીકત, લિક્વિડેટરનો માત્ર પ્રશ્નમાં રહેલી જમીનના લીઝહોલ્ડ અધિકારોને સ્થાનાંતરિત કરવાનો

નિર્ણય દર્શાવે છે કે રાજ્ય સરકાર દ્વારા શરૂ કરાયેલ પગલું બાહ્ય વિચારણાઓ દ્વારા પ્રેરિત છે.તેમણે વધુમાં વિનંતી કરી હતી કે લિક્વિડેટરએ ઓક્ટોબર ૨૦૧૦માં સિવિલ એપ્લિકેશન નંબર ૧૨૮૬૨ દાખલ કરીને અન્ય બાબતોની સાથે એક મેસર્સને વેચાણની પુષ્ટિ માટે વિનંતી કરી હતી.ગણેશ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર દ્વારા સોસાયટીની અંકલેશ્વરની મિલકત, જેમાં જી.આઈ.ડી.સી. વિસ્તાર, ભરૂચ ખાતે આવેલી ૨,૦૨,૩૩૭ ચોરસ મીટરની જી.આઈ.ડી.સી.ની લીઝહોલ્ડ જમીન પર ૨૪૩ ક્વાર્ટર્સ અને ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર સુવિધાઓ આવેલી છે, તે રૂપિયા ૬૨.૨૬ કરોડની ન્યૂનતમ કિંમત સામે રૂપિયા ૬૯.૨૫ કરોડની સંમત કિંમતે ખરીદવામાં આવી હતી.ઉક્ત અરજીને તારીખ ૨૯/૧૦/૨૦૧૦ ના રોજ મંજૂર કરવામાં આવી હતી અને આ કોર્ટે ઉપરોક્ત વેચાણને પોતાની બહાલી આપી હતી.ત્યારબાદ, લિક્વિડેટર મેસર્સ સાથે વેચાણ કરારમાં પ્રવેશ્યું.ગણેશ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર જ્યાં પછી કથિત પક્ષે પણ જમીનના આ હિસ્સાને પ્લોટમાં વહેંચી દીધી હતી અને તેને ત્રીજા પક્ષોને વેચી દીધી હતી.જો કે જમીનનો ઉપરોક્ત ભાગ સોસાયટી દ્વારા જી. આઈ. ડી. સી. દ્વારા હસ્તગત કરાયેલી મિલકત છે, તેમ છતાં આજ સુધી રાજ્ય સરકારે લિક્વિડેટરની અધ્યક્ષતાવાળી એસેટ સેલ કમિટીના જમીન મેસર્સને વેચવાના નિર્ણય પર સવાલ ઉઠાવ્યો નથી.ગણેશ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર અથવા રાજ્ય સરકાર એક આવશ્યક પક્ષ હતો.

૧૮. શ્રી પાર્થ ભટ્ટની સહાયથી જાણીતા એડિશનલ એડવોકેટ જનરલ શ્રી પી. કે. જાની, પ્રતિવાદી નંબર ૧૯ થી ૨૧ માટે જાણીતા સહાયક સરકારી પ્લીડરે વિનંતી કરી છે કે રિટ પિટિશનમાં પડકાર સિક્યુરિટાઈઝેશન એક્ટ, ૨૦૦૨ ની કલમ ૧૩ હેઠળ નોટિસને છે.વર્તમાન રિટ પિટિશનમાં સામેલ મુદ્દો એ છે કે અરજદાર અને પ્રતિવાદીઓ કે જેઓ સુરક્ષિત લેણદારો છે તેઓ રાજ્ય સરકારનું હિત ધરાવતી જમીન વેચવા માટે સંમત થઈ શક્યા ન હોત.તેમણે રજૂઆત કરી હતી કે સહકારી મંડળીને સમાપ્ત કરવા માટે બહુ-રાજ્ય સહકારી મંડળી અધિનિયમ, ૨૦૦૨ હેઠળ વિગતવાર પ્રક્રિયા પૂરી પાડવામાં આવી છે.અરજદાર અને પ્રતિવાદીઓ કે જેઓ સુરક્ષિત લેણદારો છે તેઓ એકબીજાની સંમતિ સાથે ઉપરોક્ત અધિનિયમ હેઠળ પરિકલ્પિત પ્રક્રિયાને અવગણી શક્યા ન હોત, જેના પરિણામે રાજ્ય સરકારના હિતમાં ગંભીર પૂર્વગ્રહ થયો હોત.

૧૮.૧ તેમણે વધુમાં રજૂઆત કરી હતી કે રાજ્ય સરકારે ઔદ્યોગિક વિકાસ માટે એલ. એ. અધિનિયમના ભાગ ૨ હેઠળની પ્રક્રિયાને અનુસરીને જમીન હસ્તગત કરી હતી.એલ. એ. અધિનિયમની કલમ ૧૬ મુજબ, આ વિષયની જમીન રાજ્યમાં તમામ બોજોથી મુક્ત હતી.આ બાબતને ધ્યાનમાં રાખીને રાજ્ય જમીનનું માલિક બન્યું હતું.જમીનની માલિકી દરેક તબક્કે અને આજ સુધી પણ રાજ્ય સરકાર પાસે રહી છે.

૧૮.૨ તેમણે વધુમાં રજૂઆત કરી હતી કે રાજ્ય સરકારે જી.આઈ.ડી અધિનિયમ હેઠળ કલ્પના કરાયેલ ઔદ્યોગિક વિકાસ હાથ ધરવાના હેતુસર આ જમીન જી.આઈ.ડી.સી.ને સોંપી હતી. તે જી. આઈ. ડી. સી. જમીનની માલિક નથી.જમીન જી.આઈ.ડી.સી. ને માત્ર જાહેર હેતુ એટલે કે ઔદ્યોગિક વિકાસના મર્યાદિત હેતુ માટે સોંપવામાં આવી છે.

૧૮.૩ તેમણે વધુમાં રજૂઆત કરી છે કે જી. આઈ. ડી. સી. એ રાજ્યને સંપૂર્ણ રકમ ચૂકવી નથી કારણ કે રાજ્યનું ૧,૦૦૦/- રૂપિયાનું યોગદાન હંમેશા જાહેર હેતુ માટે ચૂકવવામાં આવતું નથી.આ જમીન ક્યારેય જી. આઈ. ડી. સી. ના માલિકી અધિકારો સાથે જી. આઈ. ડી. સી. માં નિહિત નહોતી. જી. આઈ. ડી. સી. ને આ જમીનનો ઉપયોગ માત્ર ઔદ્યોગિક હેતુઓ માટે કરવાનો મર્યાદિત અધિકાર હતો.

૧૮.૪ તેમણે વધુમાં રજૂઆત કરી હતી કે રાજ્ય સરકાર દ્વારા હસ્તગત કરવામાં આવેલી જમીનનો ઉપયોગ માત્ર જાહેર હેતુ માટે જ થવો જોઈએ અને તેનો ઉપયોગ જી. આઈ. ડી. સી. ના ફાળવણીકારો અથવા ફાળવણીકારોના અનુગામી દ્વારા કોઈ ખાનગી હેતુ માટે કરી શકાતો નથી.સોસાયટી અથવા તેના ઉત્તરાધિકારીને કોઈ પણ તૃતીય પક્ષને તેના અધિકારો સ્થાનાંતરિત કરવાનો, વેચવાનો અથવા કોઈપણ રીતે સોંપવાનો કોઈ અધિકાર નથી.જ્યારે સોસાયટી

આ જમીનનો ઉપયોગ તે હેતુ માટે કરવામાં અસમર્થ હતી જેના માટે તેને આપવામાં આવી હતી, ત્યારે સોસાયટીએ જમીન જી.આઈ.ડી.સી. ને પરત કરવાની જરૂર હતી. સોસાયટી વ્યાપારી પ્રવૃત્તિઓ અને અન્ય હેતુઓ માટે જમીનમાં તેના હિતને સીધા તૃતીય પક્ષને વેચી શકતી નથી જે જી.આઈ.ડી. અધિનિયમ, ૧૯૬૨ ના અવકાશની બહાર છે.

૧૮.૫ તેમણે વધુમાં રજૂઆત કરી હતી કે વેચાણ સમિતિની રચના કરવાની સમગ્ર પ્રક્રિયા, હરાજી માટે જાહેર નોટિસ આપવી, વિવાદમાં જમીનની અપસેટ કિંમત નક્કી કરવી અને પેટન્ટ ગેરકાયદેસરતા, અનિયમિતતા અને અયોગ્યતાથી પીડિત વેચાણની પુષ્ટિ કરવી.જમીનની અપસેટ કિંમત સરકારી મૂલ્યાંકનકાર દ્વારા નક્કી કરવામાં આવી ન હતી, પરંતુ તે સરકારી મૂલ્યાંકનકાર કરતાં અલગ વ્યક્તિ દ્વારા કરવામાં આવી હતી.જમીનના વેચાણ માટે કોઈ અસરકારક વ્યાપક પ્રચાર થયો ન હતો.હરાજીમાં માત્ર થોડા લોકોએ ભાગ લીધો હતો.હરાજી પછી, તમામ સહભાગીઓએ સામાન્ય કાનૂની સંસ્થાઓની રચના કરી.હરાજીના ખરીદદારો દ્વારા આપવામાં આવતી કિંમત અને વાસ્તવિક કિંમત વચ્ચે મોટો તફાવત છે.તેથી, ખૂબ જ ઓછી કિંમતે જમીન મેળવવા માટે પસંદ કરેલી વ્યક્તિઓનું જૂથ હતું.

૧૮.૬ તેમણે વધુમાં રજૂઆત કરી હતી કે આ અદાલત પાસે હરાજની કાર્યવાહીની કાયદેસરતા, માન્યતા અને ઔચિત્યમાં જવાનો કોઈ પ્રસંગ નથી કારણ કે આ અદાલત સમક્ષ પક્ષકારોએ હરાજની કાર્યવાહી સામે વાંધો ઉઠાવ્યો નથી.આ અદાલતે વેચાણની પુષ્ટિ માટે કોઈ કારણ આપ્યું નથી.તે સમયે રાજ્ય અને કલેક્ટરનું કાર્યાલય કાર્યવાહીમાં પક્ષકાર નહોતા.

૧૮.૭ તેમણે વધુમાં રજૂઆત કરી હતી કે હરાજની કાર્યવાહી વિશે રાજ્ય અથવા જી.આઈ.ડી.સી. ને કોઈ સૂચના આપવામાં આવી નથી.હરાજની કાર્યવાહી માટે જી.આઈ.ડી.સી.ની પૂર્વ મંજૂરી લેવામાં આવી ન હતી.કે સમગ્ર હરાજની કાર્યવાહી રાજ્ય અને જી.આઈ.ડી.સી.ની પાછળ હાથ ધરવામાં આવી હતી. હરાજના ખરીદદારોને જમીન પર કોઈ અધિકાર, હક અથવા કોઈ હિત નથી કારણ કે જમીનમાં સોસાયટીના અધિકારો કોઈને પણ વેચવામાં અસમર્થ હતા.તેમણે વધુમાં રજૂઆત કરી હતી કે હરાજના ખરીદદારોને વ્યાવસાયિક પ્રવૃત્તિઓ માટે જમીનનો ઉપયોગ કરવાની મંજૂરી આપી શકાતી નથી.તેમની પાસે જમીનનો વિકાસ કરવાનો, તેને પેટા-પ્લોટ કરવાનો, તેને વેચવાનો અથવા સંપૂર્ણ અથવા જમીનના ભાગનો કબજો કોઈને આપવાનો અધિકાર નથી.તેમને કોઈ પણ પ્રકારની વ્યાવસાયિક પ્રવૃત્તિઓ કરવાની મંજૂરી આપી શકાતી નથી.આથી તેમણે અરજી ફગાવી દેવાની રજૂઆત કરી હતી.

૧૯. શ્રી મિહિર ઠાકુર, વિદ્વાન વરિષ્ઠ વકીલ અને શ્રી ધવલ સી. દવે, પ્રતિવાદી નંબર ૧૮ વતી હાજર રહેલા શ્રી બી. એસ. ખટાના દ્વારા સહાયિત વિદ્વાન વરિષ્ઠ વકીલે વિનંતી કરી છે કે વિવાદિત જમીન રાજ્ય સરકાર દ્વારા જી. આઈ. ડી. સી. તરીકે ઓળખાતા કોર્પોરેશન માટે હસ્તગત કરવામાં આવી હતી અને ખર્ચ અને વળતરની સંપૂર્ણ રકમ જી. આઈ. ડી. સી. દ્વારા ચૂકવવામાં આવી હતી અને એલ. એ. અધિનિયમની કલમ ૧૬ અને ૧૭ સાથે વાંચેલા ગુજરાત અધિનિયમની કલમ ૧૭એને ધ્યાનમાં રાખીને જી. આઈ. ડી. સી. માં નિહિત જમીન. વિવાદિત જમીનનો કબજો જી. આઈ. ડી. સી. દ્વારા ખેડૂતો/જમીન માલિકો પાસેથી સીધો લેવામાં આવ્યો હતો અને કલમ ૩૦ (૧) અને (૨) ને ધ્યાનમાં રાખીને, જી. આઈ. ડી. સી. માં નિહિત સમગ્ર જમીન તમામ બોજોથી મુક્ત હતી.એલ. એ. અધિનિયમની કલમ ૧૬ હેઠળ વિવાદિત જમીન ક્યારેય રાજ્ય સરકારમાં નિહિત નહોતી. તેમની દલીલના સમર્થનમાં, વિદ્વાન વકીલે મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન ઓફ ગ્રેટર બોમ્બે વિરુદ્ધ ઔદ્યોગિક વિકાસ રોકાણ કંપની પ્રાઇવેટ લિમિટેડ અને અન્યો, (૧૯૯૬) ૧૧ એસસીસી ૫૦૧ માં સર્વોચ્ચ અદાલતના નિર્ણયના ફકરા ૧૬ અને ૧૭ પર આધાર રાખ્યો છે.

૧૯.૧ વિદ્વાન વકીલે વધુમાં વિનંતી કરી હતી કે રૂપિયા ૧,૦૦૦/- ચૂકવવા ઉપરાંત રાજ્ય સરકારે કોઈ પણ તબક્કે કોઈ રકમ ચૂકવી નથી.પ્રતિવાદી નંબર ૧૮એ આ અદાલતના આદેશો હેઠળ હાથ ધરવામાં આવેલી ખુદી જાહેર હરાજીમાં

જમીન ખરીદી હતી અને વેચાણની પુષ્ટિ થઈ છે અને પ્રતિવાદી દ્વારા ચૂકવવામાં આવેલી રકમ પણ લિક્વિડેટર દ્વારા પ્રો-રેટા ધોરણે સુરક્ષિત લેણદારોને ચૂકવવામાં આવી છે અને પ્રતિવાદી નંબર ૧૮એ લીઝ ડીડ મુજબ જમીનનો ઉપયોગ કોઈપણ હેતુ માટે કરવાના અધિકારો હસ્તગત કર્યા હતા, જોકે પ્રતિવાદી જમીનનો ઉપયોગ ઔદ્યોગિક હેતુ માટે કરશે.ગુજરાત અધિનિયમની કલમ ૧૭એમાં પૂરી પાડવામાં આવેલ જમીનના ઉપયોગમાં ફેરફાર માટે રાજ્ય સરકારની પરવાનગી લાગુ થશે નહીં કારણ કે જમીનનો માલિક જી. આઈ. ડી. સી. છે અને રાજ્ય સરકાર નથી.જી. આઈ. ડી. સી. એ જી. આઈ. ડી. અધિનિયમના ઉદ્દેશ્યને આગળ વધારવા માટે વિવાદમાં જમીન વેચી દીધી હતી, તેથી લીઝ ડીડની શરતો અનુસાર જમીનનો ઉપયોગ રહેણાંક મકાનો, ફ્લેટ, ઔદ્યોગિક હેતુ અથવા અન્ય કોઈપણ હેતુ માટે થઈ શકે છે.રાજ્ય સરકારને હરાજીના વેચાણને પડકારવાનો કોઈ અધિકાર નથી, જે અંતિમ અને બંધનકર્તા બની ગયું છે.

૧૯.૨ પ્રતિવાદી નંબર ૧૮ અપની ઈન્ક્વેસ્ટ્રક્ટરએ કલેક્ટર, વડોદરા દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલા સોગંદનામામાં પ્રત્યુત્તર સોગંદનામું દાખલ કર્યું છે જેમાં જણાવ્યું છે કે તેઓ ખુદ્દી જાહેર હરાજીમાં સૌથી વધુ બોલી લગાવનાર હતા.પ્રત્યુત્તરના ફક્ત પમાં જણાવવામાં આવ્યું છે કે મિલકતના વેચાણની તમામ કાર્યવાહી ન્યાયી અને પારદર્શક રીતે કરવામાં આવી છે.આ અદાલતે

મિલકતના વેચાણની પુષ્ટિ કરી છે.એવું જણાવવામાં આવ્યું છે કે પ્રતિવાદી નંબર ૧૮ દ્વારા ખરીદવામાં આવેલી જમીન જી. આઈ. ડી. સી. દ્વારા સોસાયટીને ફાળવવામાં આવેલી ઔદ્યોગિક હેતુ માટે રાનોલી ગામમાં આવેલી છે.જ્યાં સુધી લીઝની વાત છે ત્યાં સુધી જવાબ આપનાર પ્રતિવાદીએ સોસાયટીના હોદ્દા પર પગ મૂક્યો છે.તે સ્પષ્ટપણે જણાવવામાં આવ્યું છે કે પ્રતિવાદી નંબર ૧૮ જમીનનો ઉપયોગ માત્ર ઔદ્યોગિક હેતુ માટે કરવા જઈ રહ્યો છે.કલેક્ટર દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલા એફિડેવિટ-ઇન-રિપ્લાયના ફકરા ૩માં આપવામાં આવેલ સંપત્તિનું વર્ણન અચોક્કસ હતું.

૧૯.૩ પ્રત્યુત્તરના ફકરા ૭માં, એવું જણાવવામાં આવ્યું છે કે પ્રતિવાદી નંબર ૧૮ દ્વારા ખુદી જાહેર હરાજીમાં ખરીદવામાં આવેલી જમીન, જેની આ અદાલત દ્વારા પુષ્ટિ કરવામાં આવી છે, જેના વિશે કલમ ૪ હેઠળ ૨/૦૯/૧૯૭૪ પર જાહેરનામું બહાર પાડવામાં આવ્યું હતું અને કલમ ૬ હેઠળ જાહેરનામું એલ. એ. અધિનિયમના ૧૧/૦૬/૧૯૭૬ પર બહાર પાડવામાં આવ્યું હતું અને જમીન તારીખ ૧૩/૦૭/૧૯૭૬ ના સંમતિ પુરસ્કાર દ્વારા હસ્તગત કરવામાં આવી હતી.પ્રતિવાદી નંબર ૧૮એ જી. આઈ. ડી. સી. દ્વારા વિકસાવવામાં આવેલા પેટ્રોકેમિકલ પાર્કનો ભાગ બનેલા રાનોલી ગામમાં આવેલી જમીનના ૯૯ વર્ષના બાકીના સમયગાળા માટે લીઝહોલ્ડનો અધિકાર ખરીદ્યો હતો અને પ્રતિવાદી

જમીનનો ઉપયોગ તે જ હેતુ માટે કરશે જેના માટે જી. આઈ. ડી. સી. એ અગાઉના લીઝધારકને જમીન ફાળવી હતી.

૧૯.૪ પ્રત્યુત્તરના ફકરા ૮માં, એવું જણાવવામાં આવ્યું છે કે સમગ્ર ગુજરાત રાજ્યમાં, જ્યાં પણ જી. આઈ. ડી. સી. ના હેતુ માટે જમીન હસ્તગત કરવામાં આવી છે, તે જ જી. આઈ. ડી. સી. માં નિહિત છે અને જી. આઈ. ડી. અધિનિયમ હેઠળ નિયમન કરવામાં આવે છે. વધુમાં જણાવવામાં આવ્યું છે કે જ્યારે પણ કોઈ ફાળવણીકારને ફાળવવામાં આવેલી જમીન ખાલી પડે છે, ત્યારે તેને મોટા ભાગના કિસ્સાઓમાં જાહેર હરાજી દ્વારા અને જી.આઈ.ડી.સી.ની નીતિ અનુસાર અન્ય પદ્ધતિ દ્વારા ફરીથી ફાળવવામાં આવે છે. રાજ્ય સરકારે જી. આઈ. ડી. સી. દ્વારા કરવામાં આવેલા પ્લોટના હસ્તાંતરણ/પુનઃ ફાળવણી સામે ક્યારેય વાંધો ઉઠાવ્યો ન હતો. હાથમાં રહેલા કેસમાં, જે ૧૫ મિલકતો વેચાણ માટે મૂકવામાં આવી હતી, તેમાંથી માત્ર ત્રણ જમીન પસંદ કરવામાં આવી છે અને રાજ્ય સરકાર દ્વારા પડકાર માટે પસંદ કરવામાં આવી છે અને ૧૨ મિલકતો માટે પુષ્ટિ કરાયેલ અન્ય હરાજીના વેચાણને રાજ્ય સરકાર દ્વારા બિલકુલ પડકારવામાં આવ્યું નથી.

૧૯.૫ ફકરા ૮માં જણાવવામાં આવ્યું છે કે જમીનની માલિકી પ્રતિવાદી નંબર ૧૮ને સંપૂર્ણ રીતે હસ્તાંતરિત કરવામાં આવી નથી, જે જમીન માટે તેને હસ્તગત

કરવામાં આવી હતી તેના સંબંધમાં હેતુમાં કોઈ ફેરફાર થયો નથી અને તેથી રાજ્ય સરકારનું વલણ નિરાધાર છે અને તેને નકારી શકાય તેવું છે.

૧૯.૬ પ્રત્યુત્તરના ફકરા ૧૧માં જણાવવામાં આવ્યું છે કે જમીન રાજ્ય સરકાર દ્વારા જી.આઈ.ડી.સી. માટે હસ્તગત કરવામાં આવી હતી અને જી.આઈ.ડી.સી.એ બદલામાં તેને વિવિધ ઉદ્યોગોને ફાળવવામાં આવી હતી, જેમાં વિવાદિત જમીન પણ સામેલ છે, જે પ્રતિવાદી નંબર ૧૮ દ્વારા ખરીદવામાં આવી છે.બાકીના લીઝ સમયગાળા માટે જવાબ આપનાર પ્રતિવાદીની તરફેણમાં જી. આઈ. ડી. સી. દ્વારા જમીનના હસ્તાંતરણમાં સરકારની કોઈ ભૂમિકા નથી.જી.આઈ.ડી.સી. દ્વારા જાહેર હેતુ માટે હસ્તગત કરવામાં આવેલી જમીન પણ અરજદાર દ્વારા હાથ ધરવામાં આવશે અને જમીનનો ઉપયોગ તે જ જાહેર હેતુ માટે કરવામાં આવશે.

૧૯.૭ પ્રત્યુત્તરના ફકરા ૧૫માં, એવું જણાવવામાં આવ્યું છે કે જી. આઈ. ડી. સી. અને જી. આઈ. ડી. સી. માં જી. આઈ. ડી. સી. માટે હસ્તગત કરેલી જમીન જે હેતુ માટે હસ્તગત કરવામાં આવી હતી તેને આગળ વધારવા માટે જમીનનો ઉપયોગ કરવાની તેની સત્તામાં હતી.ગુજરાત કાયદાની કલમ ૧૭એ પણ તે જ જાહેર હેતુ માટે જમીનનો ઉપયોગ કરવાની મંજૂરી આપે છે, જેના માટે રાજ્ય સરકાર પાસેથી કોઈ પરવાનગી અથવા અગાઉની મંજૂરી લેવાની જરૂર નથી.

૧૯.૮ પ્રત્યુત્તરના ફક્ત ૧૭માં, એવું જણાવવામાં આવ્યું છે કે પ્રતિવાદી નંબર ૧૮એ વિવાદગ્રસ્ત મિલકતમાં બાકીના સમયગાળા માટે આશરે રૂપિયા ૭૯.૩૫ કરોડનો મોટો જથ્થો રોકાણ કરીને લીઝહોલ્ડ અધિકારો ખરીદ્યા હતા અને બે વર્ષથી વધુ સમય વીતી ગયો છે, પરંતુ જવાબ આપનાર પ્રતિવાદી વ્યવહારના ફળનો આનંદ માણી શકતો નથી.આ અદાલતની પરવાનગી સાથે, જવાબ આપનાર પ્રતિવાદીએ પ્લાન્ટને તોડી નાખ્યો છે અને લીઝહોલ્ડ રાઈટ્સ ટ્રાન્સફર કરવાની ઔપચારિકતાઓ પૂર્ણ કરવા માટે વિવિધ સત્તાવાળાઓ પાસેથી જરૂરી કોઈ વાંધો મેળવ્યો નથી અને જ્યારે લીઝ દસ્તાવેજ અમલમાં આવવાનો હતો, ત્યારે રાજ્ય સરકારે સમીક્ષા અરજી દાખલ કરી હતી જેણે વિલંબ કર્યો હતો.

૨૦. પ્રતિવાદી નંબર ૧૬ અને ૧૭ વતી વિદ્વાન સિનિયર કાઉન્સેલ શ્રી શાલિન મહેતાએ, શ્રી હૃદય બુચની સહાયતાથી રજૂઆત કરી હતી કે, જી.આઈ.ડી.સી. એક્ટની કલમ ૩૦ (૧) અને (૨) મુજબ જી.આઈ.ડી.સી. સંપાદિત કરવામાં આવેલી જમીનનું માલિક બને છે. વેસ્ટિંગનો અર્થ માલિકી થાય છે અને કલમ ૩૦ (૨) એ કોઈ સંકેત આપતું નથી કે સંચાલન અને કબજાના હેતુ માટે જી. આઈ. ડી. સી. માં જમીનની મર્યાદિત વેસ્ટિંગ છે.જી. આઈ. ડી. સી. એ જી. આઈ. ડી. સી. માટે રાજ્ય દ્વારા હસ્તગત કરેલી જમીનનો માલિક ન બની શકે

તેવા કાયદામાં કોઈ સંકેતની ગેરહાજરીમાં નિહિત જોગવાઈને તેની સંપૂર્ણ અસર આપવી આવશ્યક છે.

૨૦.૧ તેમણે વધુમાં રજૂઆત કરી હતી કે પુરસ્કારની રકમ જી. આઈ. ડી. સી. દ્વારા ચૂકવવામાં આવી હતી અને તેથી, જી. આઈ. ડી. સી. એ સંપાદનનો સંપૂર્ણ ખર્ચ ઉઠાવ્યો છે અને રાજ્ય માત્ર એક સંપાદન એજન્સી છે અને તેથી, રાજ્ય માલિક નથી બનતું.

૨૦.૨ તેમણે વધુમાં રજૂઆત કરી હતી કે કલમ ૩૦ (૧) જી.આઈ.ડી.સી. ને કરાર દ્વારા જમીન હસ્તગત કરવાની સત્તા આપે છે.જી. આઈ. ડી. અધિનિયમની કલમ ૧૪ જી. આઈ. ડી. સી. ને તેની પ્રવૃત્તિઓના હેતુ માટે જમીન હસ્તગત કરવાની અને જંગમ અને સ્થાવર મિલકત રાખવાની મંજૂરી આપે છે.તેની પાસે કલમ ૧૪ હેઠળ તે યોગ્ય લાગે તેવી શરતો પર તેને ભાડે આપવા અને વેચવાની સત્તા પણ છે.

૨૦.૩ તેમણે વધુમાં રજૂઆત કરી હતી કે જી. આઈ. ડી. સી. અને સોસાયટી વચ્ચે કરવામાં આવેલ લીઝ ડીડ જી. આઈ. ડી. સી. ની સંમતિ સાથે લીઝના હસ્તાંતરણની મંજૂરી આપે છે. ૧૯૬૩ના નિયમોનો નિયમ ૨૭ જી. આઈ. ડી. સી. ને એલ. એ. અધિનિયમ હેઠળ હસ્તગત કરેલી જમીનને ઔદ્યોગિક હેતુ માટે

લીઝ પર ટ્રાન્સફર કરવાની મંજૂરી આપે છે.તેથી, સોસાયટી અને લિક્વિડેટરને લીઝ પર જમીન ટ્રાન્સફર કરવામાં કોઈ ગેરકાયદેસરતા નથી અને પ્રતિવાદી નંબર ૧૬ અને ૧૭ ની તરફેણમાં લીઝ ટ્રાન્સફર કરવામાં કોઈ ગેરકાયદેસરતા નથી.

૨૦.૪ તેમણે વધુમાં રજૂઆત કરી હતી કે જમીન સંપાદન અધિનિયમની કલમ ૧૭ એ કેસની હકીકતોને લાગુ પડતી નથી કારણ કે હસ્તગત કરેલી જમીનનો ઉપયોગ પહેલેથી જ જાહેર હેતુ માટે કરવામાં આવ્યો હતો-પેટ્રોકેમિકલ્સ ઉદ્યોગના વિસ્તરણ માટે અને સોસાયટીના કર્મચારીઓ માટે રહેણાંક વસાહત/ટાઉનશિપના નિર્માણ માટે.કલમ ૧૭ એ એવી પરિસ્થિતિનો વિચાર કરે છે કે જ્યાં જમીનનો ઉપયોગ કબજો લેવામાં આવે તે સિવાયના હેતુ માટે કરવામાં આવે, જો જમીન રાજ્યમાં નિહિત હોય.

૨૦.૫ તેમણે વધુમાં રજૂઆત કરી હતી કે આ જ હરાજીમાં સોસાયટીની અન્ય ઘણી જમીનો પણ હતી.સોસાયટીની જમીનની હરાજી કરવા માટે રાજ્યની પરવાનગીની જરૂર નહોતી.તેમણે વધુમાં રજૂઆત કરી હતી કે હરાજી આ અદાલત દ્વારા નિયુક્ત વેચાણ સમિતિના નેજા હેઠળ કરવામાં આવી હતી.જમીનનું મૂલ્યાંકન ન્યાયી અને વાજબી છે.

૨૦.૫ કલેક્ટર, વડોદરા દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલા સોગંદનામા-ઇન-રિપ્લાયનો જવાબ આપતી વખતે પ્રતિવાદી નંબર ૧૬-એસ્પાયર કોન્ક્રા પ્રાઇવેટ લિમિટેડે તેના સોગંદનામા-ઇન-રિપ્લાયમાં ફક્ત ૫માં જણાવ્યું છે કે તેણે વેચાણ અને જવાબદારીઓની વિશેષ શરતોના સંદર્ભમાં વિવાદમાં જમીન ખરીદી હતી, જેમાં એક શરત એ હતી કે સફળ બોલી લગાવનારને જી.આઇ.ડી.સી.ના પ્રવર્તમાન નિયમો અને નિયમો અનુસાર જી.આઇ.ડી.સી. સાથે લીઝ કરાર અમલમાં મૂકવો પડશે. ફક્ત ૬ અને ૭માં જણાવવામાં આવ્યું છે કે અરજદારે ઉંડેરા, જિલ્લા ખાતે આવેલી જમીન માટે બોલી લગાવી હતી. વડોદરાએ મકાન અને માળખાઓ સાથે મળીને ૧૫/૦૨/૨૦૧૦ પર તેનું ટેન્ડર રજૂ કર્યું. કુલ વિસ્તાર ૨,૧૮,૨૬૧ ચોરસ મીટર છે. એમ. ટી. એસ. ૨,૨૫,૨૬૧ ચોરસ ફૂટની કુલ જમીનમાંથી. એમ. ટી. આર. એસ. એન્ડ પ્રેસ્ટિજ ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર પ્રા. લિ. વડોદરાના પેટ્રોફિલ નગરમાં ૭,૦૦૦ ચોરસ ફૂટ વિસ્તારમાં આવેલી શાળા અને જમીન માટે ૧૫/૦૨/૨૦૧૦ પર તેનું ટેન્ડર રજૂ કર્યું હતું. એમટીએસ. જવાબ આપનારની બોલી સ્વીકારવામાં આવી હતી કારણ કે તે સૌથી વધુ બોલી લગાવનાર હતો અને વેચાણની પુષ્ટિ થઈ હતી. તેવી જ રીતે, પ્રતિવાદી નંબર ૧૭-પ્રેસ્ટિજ ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર પ્રાઇવેટ લિમિટેડની બોલી. તે પણ સૌથી વધુ હતું અને વેચાણની પુષ્ટિ થઈ હતી. ફક્ત ૧૧ માં જણાવવામાં આવ્યું છે કે જી.આઇ.ડી.સી., જી.ઇ.બી., સૂચિત ક્ષેત્ર સત્તામંડળ દ્વારા કોઈ વાંધો જારી કરવામાં આવ્યો નથી, ટ્રાન્સફર ચાર્જ ચૂકવવામાં આવ્યો છે અને ઉપરોક્ત

સત્તામંડળની તમામ બાકી રકમ જવાબ આપનાર પ્રતિવાદી દ્વારા ચૂકવવામાં આવી હતી.એક્ઝિડેવિટ-ઇન-રિપ્લાયના ફકરા ૧૩માં, એવું જણાવવામાં આવ્યું છે કે જમીનના સંદર્ભમાં, જી.આઈ.ડી.સી. અને પ્રતિવાદી નંબર ૧૬ વચ્ચે મૂળ લાઇસન્સધારકના ઉત્તરાધિકારી તરીકે પ્રતિવાદી નંબર ૧૬ને સ્વીકારીને ૧૨/૦૮/૨૦૧૧ પર પૂરક કરાર કરવામાં આવ્યો હતો.

૨૦.૬ એક્ઝિડેવિટ-ઇન-રિપ્લાયના ફકરા ૧૪ અને ૧૫ માં, પ્રતિવાદી નંબર ૧૬ દ્વારા જણાવવામાં આવ્યું હતું કે ૧૭/૦૮/૨૦૧૨ ના પત્ર દ્વારા, જી.આઈ.ડી.સી. એ તેમાં નિર્દિષ્ટ નિયમો અને શરતોને આધિન રહેલાંક હેતુ માટે આવાસ ક્ષેત્રની જમીનના વિકાસ માટે જમીનની મંજૂરી માટે તેનો કોઈ વાંધો વ્યક્ત કર્યો નથી.

૨૦.૭ ફકરા ૧૬ માં, એવું જણાવવામાં આવ્યું હતું કે ૨૫/૦૩/૨૦૧૩ પર, વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળે રહેલાંક હેતુ માટે સુધારેલી વિકાસ પરવાનગીની જાણ કરી હતી અને જરૂરી વિકાસ ખર્ચ પ્રાપ્ત કર્યા પછી તેને મંજૂરી આપી હતી.

૨૦.૮ પ્રતિવાદી નંબર ૧૭ વતી, એક્ઝિડેવિટ-ઇન-રિપ્લાયને પ્રેસ્ટિજ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર પ્રાઇવેટ લિમિટેડ વતી મુકુંદભાઈ મનુભાઈ પટેલ દ્વારા શપથ

લેવડાવવામાં આવ્યા છે.તે બરાબર તે જ છે જે પ્રતિવાદી નંબર ૧૬ અશોક માધવદાસ ખુરાના દ્વારા શપથ લેવામાં આવ્યો છે.જોડાણ પણ બરાબર સમાન છે અને તેથી, તેની સાથે અલગથી વ્યવહાર કરવાની જરૂર નથી.

૨૧. પ્રતિવાદી નંબર ૨૨-જી.આઈ.ડી.સી. વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલ શ્રી ઋત્વિજ ભટ્ટે ૧/૦૪/૨૦૧૫ પર દાખલ કરેલા તેમના એફિડેવિટ-ઈન-રિપ્લાય પર આધાર રાખીને વિનંતી કરી છે કે જી.આઈ.ડી.સી. વિવાદિત જમીનનો ભાડૂત છે પરંતુ અગાઉ તેને રિટ પિટિશનમાં પક્ષકાર બનાવવામાં આવ્યો ન હતો.તે જી.આઈ.ડી કાયદાના હેતુને પ્રોત્સાહન આપે છે. તે ગુજરાતના વિસ્તારમાં ઉદ્યોગોને પણ પ્રોત્સાહન આપે છે.ઔદ્યોગિક વિકાસના હેતુ માટે કેટલાક ઔદ્યોગિક ઝોન બનાવવામાં આવ્યા છે અને જી. આઈ. ડી. અધિનિયમની કલમ ૩૦ અને ૩૧ની જોગવાઈઓ અનુસાર જી. આઈ. ડી. સી. દ્વારા જમીન હસ્તગત કરવામાં આવે છે. વિવાદિત જમીન રાનોલી અને ઉંડેરા ખાતે આવેલી છે.એફિડેવિટ-ઈન-રિપ્લાયના ફક્ત ૬માં જણાવવામાં આવ્યું હતું કે ઉપરોક્ત બે ગામોના સંબંધમાં જી.આઈ.ડી અધિનિયમની કલમ ૩૦ અને ૩૧ હેઠળ કાર્યવાહી શરૂ કરવામાં આવી હતી અને સંમતિ પુરસ્કારો/નિયમિત સંદર્ભ હેઠળ જમીન માલિકોને વિવાદમાં જમીન માટે જી.આઈ.ડી.સી. દ્વારા વળતર ચૂકવવામાં આવ્યું હતું અને ઉપરોક્ત જમીનના સંપાદન પછી, રાનોલી અને નલધારીમાં ઔદ્યોગિક ક્ષેત્રોને પ્રોત્સાહન આપવા અને બનાવવા માટે ઔદ્યોગિક

વિસ્તાર વિકસાવવામાં આવ્યો હતો અને આ ઉદ્દેશ હાંસલ કરવા માટે, વિવાદિત જમીન પેટ્રોફિલ્સ કો-ઓપરેટિવ લિમિટેડને ફાળવવામાં આવી હતી.એફિડેવિટ-ઈન-રિપ્લાયના ફક્ત ૮માં જણાવવામાં આવ્યું હતું કે આ જમીન રાજ્ય દ્વારા જી. આઈ. ડી. સી. માટે હસ્તગત કરવામાં આવી હતી, જે તાલુકા જિલ્લાના રાનોલી ગામમાં પેટ્રોકેમિકલ કોમ્પ્લેક્સ વિસ્તારમાં આવેલી હતી.વડોદરા દ્વારા એલ. એ. અધિનિયમની કલમ ૬ હેઠળ ૧૧/૦૬/૧૯૭૬ તારીખની સૂચના અને એલ. એ. અધિનિયમની કલમ ૧૧ (૨) મુજબ જમીનના માલિકોને સંમતિ પુરસ્કાર ૧૩/૦૭/૧૯૭૬ પર આપવામાં આવ્યો હતો.જાહેરનામામાં સ્પષ્ટપણે ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો હતો કે જી.આઈ.ડી.સી.ની પેટ્રોકેમિકલ એસ્ટેટના વિસ્તરણ માટે જમીનની જરૂર હતી.

૨૧.૧ જી.આઈ.ડી.સી.ના વિદ્વાન વકીલે સોગંદનામા-ઈન-રિપ્લાયના ફક્ત ૧૦ પર આધાર રાખીને વધુમાં વિનંતી કરી હતી કે જાહેર હેતુ માટે જમીન હસ્તગત કરવાના ઉદ્દેશ મુજબ, જી.આઈ.ડી.સી. એ પેટ્રોફિલ્સ કો-ઓપરેટિવ લિમિટેડ સાથે ૯૯ વર્ષના સમયગાળા માટે લીઝ કરાર કર્યો હતો, જે ૨૧/૦૭/૧૯૯૭ થી ફડયામાં છે.વિવાદગ્રસ્ત સમગ્ર જમીન પેટ્રોફિલ્સને ફાળવવામાં આવી હતી.જમીનની ફાળવણીનો હેતુ લીઝ ડીડમાં ૨ (એમ) શરતમાં ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો હતો કે જમીનનો ઉપયોગ પોલિએસ્ટર ફિલામેન્ટ ચાર્નના ઉત્પાદન માટે પ્રોજેક્ટની સ્થાપના માટે કરવામાં આવશે અને જમીનનો

ઉપયોગ ભાડૂતની પરવાનગી વિના અન્ય કોઈ હેતુ માટે કરવામાં આવશે નહીં.લીઝ ડીડની શરત (આર) માં, એવો ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો હતો કે ભાડૂતની લિક્વિડેશનની સ્થિતિમાં, જે વ્યક્તિ માલિકી ધરાવે છે તે નિહિત થવાની તારીખથી એક મહિનાની અંદર ભાડૂતને નોટિસ આપશે.

૨૧.૨ એફિડેવિટ-ઇન-રિપ્લાયના ફક્ત ૧૩માં જણાવવામાં આવ્યું છે કે વિવાદિત જમીન જી. આઈ. ડી. સી. ના નલધારી ઔદ્યોગિક વિસ્તાર, તાલુકા વાલિયા, જિલ્લા ખાતે આવેલી છે.ભરૂચ જી.આઈ.ડી.સી. દ્વારા ૨૪.૧૧.૧૯૮૬ તારીખની સૂચના દ્વારા હસ્તગત કરવામાં આવ્યું હતું અને એલ. એ. અધિનિયમની કલમ ૧૧ મુજબ સંમતિ પુરસ્કાર/નિયમિત પુરસ્કાર ૮/૦૩/૧૯૮૮ અને ૧૨/૦૧/૧૯૯૦ પર કરવામાં આવ્યો હતો.જાહેરનામા તેમજ પુરસ્કારમાં જાહેર હેતુ સ્પષ્ટ રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો હતો કે આ જમીન વાલિયા ઔદ્યોગિક એસ્ટેટના નિર્માણ માટે હસ્તગત કરવામાં આવી છે.મેસર્સ.પેટ્રોફિલ્સ કો-ઓપરેટિવ લિમિટેડે જી.આઈ.ડી.સી. સાથે ૮.૧૧.૧૯૮૮ પર ૯૯ વર્ષના સમયગાળા માટે લીઝ કરાર કર્યો હતો અને સમગ્ર જમીન પેટ્રોફિલ્સ કો-ઓપરેટિવ લિમિટેડને ફાળવવામાં આવી હતી.ફક્ત ૨૨માં જણાવવામાં આવ્યું છે કે જો વિવાદગ્રસ્ત જમીનના લીઝહોલ્ડ અધિકારોનું હસ્તાંતરણ કરવામાં આવે તો જી.આઈ.ડી.સી. અને હરાજી ખરીદનાર વચ્ચે પૂરક કરાર કરવો પડશે અને ખરીદનારે ટ્રાન્સફર ફી ચૂકવવી પડશે.એફિડેવિટ-ઇન-

રિપ્લાયના ફકરા ૨૩માં જી. આઈ. ડી. સી. દ્વારા જણાવવામાં આવ્યું છે કે, જિલ્લા ઉંડેરા ગામમાં જમીન હસ્તગત કરવામાં આવી છે. પેટ્રોફિલ્સ કો-ઓપરેટિવ લિમિટેડના કર્મચારીઓ માટે રહેણાંક ટાઉનશિપના જાહેર હેતુ માટે વડોદરાને વધારાની જમીન સાથે જમીન ફાળવવામાં આવી હતી. આ જમીનની હરાજી આ અદાલત દ્વારા પસાર કરાયેલા આદેશને અનુસરીને કરવામાં આવી છે અને હરાજી ખરીદનાર દ્વારા કરવામાં આવેલી વિનંતી પર, જી.આઈ.ડી.સી. એ ૨,૨૫,૨૬ ચોરસ મીટરની જમીન સ્થાનાંતરિત કરી છે. એમ. ટી. એસ. ઉંડેરા, જિલ્લા ખાતે આવેલું છે. વડોદરા મેસર્સ પ્રેસ્ટિજ ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર પ્રાઇવેટ લિમિટેડ અને મેસર્સની તરફેણમાં છે. એસ્પાયર કોન્સ્ટ્રક્શન પ્રાઇવેટ લિમિટેડ, હરાજી ખરીદનારને ૧૨/૦૮/૨૦૧૧ ના સ્થાનાંતરણ આદેશ દ્વારા ટ્રાન્સફર ફી, મહેસૂલ અને તેના પરના અન્ય ખર્ચ સહિત જી.આઈ.ડી.સી. અને સૂચિત ક્ષેત્ર સત્તામંડળની તમામ વૈધાનિક બાકી રકમ એકત્રિત કર્યા પછી. જી. આઈ. ડી. સી. ના વિદ્વાન વકીલે વિનંતી કરી છે કે જો હરાજી ખરીદદારો, એટલે કે પ્રતિવાદી નંબર ૧૬, ૧૭ અને ૧૮, જી. આઈ. ડી. સી. અને સૂચિત ક્ષેત્ર સત્તામંડળની ટ્રાન્સફર ફી અને મહેસૂલ સહિત તમામ વૈધાનિક બાકી ચૂકવણી કર્યા પછી તેમની તરફેણમાં જમીન સ્થાનાંતરિત કરે તો તેમને કોઈ વાંધો નથી. આ ઔપચારિકતાઓ પૂર્ણ થયા પછી, જી.આઈ.ડી.સી. પ્રતિવાદી નંબર ૧૬ થી ૧૮ સાથે પૂરક કરાર કરી શકે છે.

૨૨. પક્ષકારોના વિદ્વાન વકીલની દલીલ પર એક બાબત સ્પષ્ટ છે કે પેટ્રોફિલ્સ કો-ઓપરેટિવ લિમિટેડ નામના પેટ્રોકેમિકલ ઉદ્યોગની સ્થાપના અને ઉદ્યોગના કર્મચારીઓ માટે ટાઉનશિપની સ્થાપના માટે જી.આઈ.ડી.સી. માટે રાજ્ય સરકાર દ્વારા જમીન હસ્તગત કરવામાં આવી હતી.રાજ્ય સરકારે રાનોલી અને ઉંડેરા ગામડાઓના વિવાદિત જમીન સંપાદન માટે એલ. એ. અધિનિયમની કલમ ૪ અને ૬ હેઠળ જાહેરનામું બહાર પાડ્યું હતું.રાજ્ય સરકારે સંપાદનના ખર્ચ માટે ₹૧,૦૦૦/- નું યોગદાન આપ્યું હતું અને આ રકમ ઉપરાંત રાજ્ય સરકાર દ્વારા સંપાદન હેતુ અથવા વળતરની ચુકવણી માટે કોઈ રકમ ખર્ચવામાં આવી ન હતી.સંમતિ પુરસ્કારના અનુસરણમાં ખર્ચની સંપૂર્ણ રકમ અને વળતરની ચુકવણી સોસાયટી દ્વારા ચૂકવવામાં આવી હતી.રાજ્ય સરકાર દ્વારા ૧,૦૦૦ રૂપિયાનું યોગદાન જાહેર હેતુ માટે જમીન સંપાદન માટે અને સંપાદનનો ખર્ચ સંપૂર્ણપણે અથવા આંશિક રીતે જાહેર ભંડોળમાંથી ઉઠાવવામાં આવ્યો હતો તે દર્શાવવા માટે આવશ્યક શરત હતી.રાજ્ય સરકાર વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન એડિશનલ એડવોકેટ જનરલ દ્વારા તે વિવાદિત ન હોઈ શકે કે વિવાદિત જમીન સોસાયટી માટે જાહેર હેતુ માટે હસ્તગત કરવામાં આવી હતી.પેટ્રોફિલ્સ કો-ઓપરેટિવ લિમિટેડ ભારત સરકાર અને પેટ્રોફિલ્સ કો-ઓપરેટિવ લિમિટેડ તરીકે ઓળખાતી વણકરોની સોસાયટીનું પોલિએસ્ટર ફિલામેન્ટ ચાર્નના ઉત્પાદન માટેનું સંયુક્ત સાહસ હતું.કેન્દ્ર સરકાર ૮૪ ટકા હિસ્સો ધરાવતી હતી.વિદ્વાન એડિશનલ એડવોકેટ જનરલની દલીલ સ્વીકારી શકાતી નથી કે માત્ર રાજ્ય

સરકારે જાહેર હેતુ માટે જમીન હસ્તગત કરવા માટે ૧,૦૦૦/- રૂપિયાનું રોકાણ કર્યું હતું, તેનો અર્થ એ થશે કે જમીન રાજ્ય સરકારની છે અથવા હસ્તગત કરેલી જમીન રાજ્ય સરકારમાં નિહિત છે.તે માત્ર એ જ સાબિત કરે છે કે જમીન સંપાદન જાહેર હેતુ માટે હતું.

૨૩. મનુભાઈ જેહતલાલ પટેલ વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય, (૧૯૮૦) ૪ એસ. સી. સી. ૫૫૩માં ફકરા જમાં પાનું ૫૫૫ પર સર્વોચ્ચ અદાલત નીચે મુજબ છે.-

“૪. યોગદાનની રકમને ધ્યાનમાં રાખીને સંપાદનની માન્યતા નક્કી કરવી યોગ્ય નથી પરંતુ યોગદાન આપવા માટેની પ્રેરણા સંપાદનની પ્રામાણિકતા નક્કી કરવામાં મદદ કરશે.વધુમાં મલિમાબુના કેસમાં, રાજ્યના મહેસૂલમાંથી ૧ રૂપિયાનું યોગદાન એ ધારવા માટે પૂરતું રાખવામાં આવ્યું હતું કે સંપાદન રાજ્ય ભંડોળ સાથે જાહેર હેતુ માટે હતું.તેથી, જાહેર ખજાનામાંથી ૧ રૂપિયાનું યોગદાનને ભ્રમણા તરીકે ગણી શકાય નહીં જેથી સંપાદનને અમાન્ય બનાવી શકાય.”

૨૪. આમ, રાજ્ય વતી દલીલ કરવામાં આવી હતી કે તેણે જમીન સંપાદનમાં ૧,૦૦૦/- રૂપિયાનું રોકાણ કર્યું હોવાથી, તે જમીનનો માલિક બનશે તે ખોટો

છે.રાજ્ય સરકાર ત્યારે જ માલિક બની શકે છે જ્યારે વિવાદગ્રસ્ત જમીન એલ. એ. અધિનિયમની કલમ ૧૬ હેઠળ રાજ્યમાં નિહિત હોય અને રાજ્ય દ્વારા તેનો કબજો લેવામાં આવ્યો હોય.આ કિસ્સામાં, ન તો હસ્તગત કરેલી જમીન રાજ્યમાં નિહિત હતી અને ન તો રાજ્યએ ક્યારેય વિવાદમાં જમીનનો કબજો લીધો હતો.

૨૫. પક્ષકારોના વકીલે જમીનના હસ્તાંતરણ અને જમીનના કબજા વિશે લાંબી દલીલ કરી છે, અમે એ તપાસ કરવાનો પ્રસ્તાવ કરીએ છીએ કે શું જમીન રાજ્ય સરકારમાં નિહિત હતી કે જી.આઈ.ડી.સી.માં તમામ બોજોથી મુક્ત હતી.જી. આઈ. ડી. સી. એ ઉદ્યોગ અને ઔદ્યોગિક ટાઉનશીપ સ્થાપવાના હેતુથી જમીન હસ્તગત કરવા માટે રાજ્ય સરકારને તેની દરખાસ્ત મોકલી હતી.જી. આઈ. ડી. અધિનિયમની કલમ ૩૦ નીચે મુજબ જોગવાઈ કરે છે:—

“જમીનનું સંપાદન અને વિતરણ

૩૦ (૧) અધિનિયમના ઉદ્દેશોને આગળ વધારવા માટે કોર્પોરેશનને કોઈ પણ હેતુ માટે કોઈ જમીનની જરૂર હોય, પરંતુ કોર્પોરેશન તેને કરાર દ્વારા હસ્તગત કરવામાં અસમર્થ હોય, ત્યારે રાજ્ય સરકાર, તે વતી કોર્પોરેશનની અરજી પર, કોર્પોરેશન વતી તે હસ્તગત કરવા માટે સંબંધિત જમીન સંપાદન કાયદા હેઠળ કાર્યવાહી કરવાનો આદેશ આપી શકે છે, જાણે કે આવી જમીન

સંબંધિત જમીન સંપાદન કાયદાના અર્થમાં જાહેર હેતુ માટે જરૂરી હતી.

(૨) વળતરની રકમ અને આવી કોઈપણ જમીનના સંપાદનમાં થયેલા અન્ય તમામ ખર્ચની ચૂકવણી કોર્પોરેશન દ્વારા તાત્કાલિક કરવામાં આવશે અને તે પછી જમીન કોર્પોરેશનમાં નિહિત થશે.”

૨૬. જી.આઈ.ડી અધિનિયમ ઘડવાનો ઉદ્દેશ જી.આઈ.ડી.સી. તરીકે ઓળખાતા નિગમ દ્વારા સમગ્ર ગુજરાત રાજ્યમાં ઔદ્યોગિક વિકાસને પ્રોત્સાહન આપવાનો હતો. જી. આઈ. ડી. સી. એ જમીન સંપાદન માટે રાજ્ય સરકારને તેની દરખાસ્ત મોકલીને સ્પષ્ટ કર્યું હતું કે વળતરની રકમ અને આવી જમીનના અમલીકરણમાં થયેલા અન્ય તમામ ખર્ચ કોર્પોરેશન દ્વારા ચૂકવવામાં આવશે અને તે પછી જમીન કોર્પોરેશનમાં નિહિત થશે. રાજ્ય સરકારે એલ. એ. અધિનિયમની કલમ ૪ અને ૬ હેઠળ જાહેરનામું બહાર પાડીને જમીન હસ્તગત કરી હતી અને જી. આઈ. ડી. સી. એ ખેડૂતો/જમીન માલિકો સાથે સંમતિ પુરસ્કારમાં પ્રવેશ કર્યો હતો અને તેમને સંપૂર્ણ વળતર ચૂકવ્યું હતું અને તેઓએ સીધો જ જી. આઈ. ડી. સી. ને કબજો સોંપ્યો હતો અને એલ. એ. અધિનિયમની કલમ ૧૧ (૨) હેઠળ કલેક્ટર દ્વારા સંમતિ પુરસ્કાર પસાર કરવામાં આવ્યો હતો. વિવાદિત જમીન

કચ્છ રાજ્યમાં નિહિત નહોતી કે કલેક્ટર કે રાજ્ય સરકારે ખેડૂતો/જમીન માલિકો પાસેથી કબજો લીધો ન હતો.

૨૭. આ જમીન રાજ્ય સરકાર દ્વારા જી.આઈ.ડી અધિનિયમની કલમ ૩૦ અને ૩૧ હેઠળ હસ્તગત કરવામાં આવી હતી અને જી.આઈ.ડી અધિનિયમના ઉદ્દેશ્યને આગળ વધારવા માટે, રાજ્ય સરકારે જી.આઈ.ડી અધિનિયમની કલમ ૩૨માં જોગવાઈ મુજબ જી.આઈ.ડી.સી. સાથે કરાર કર્યો હતો. જી.આઈ.ડી અધિનિયમની કલમ ૩૨ નીચે પ્રમાણે પુનઃઉત્પાદિત કરવામાં આવી છે:—

“(૩૨) (૧) આ કાયદાના ઉદ્દેશોને આગળ વધારવા માટે, રાજ્ય સરકાર, તેની અને કોર્પોરેશન વચ્ચે સંમત થઈ શકે તેવી શરતો પર, રાજ્ય સરકારમાં નિહિત કોઈપણ જમીન કોર્પોરેશનના નિકાલ પર મૂકી શકે છે.

(૨) આવી કોઈ જમીન કોર્પોરેશન દ્વારા અથવા તેના નિયંત્રણ અને દેખરેખ હેઠળ વિકસાવવામાં આવ્યા પછી, કોર્પોરેશન દ્વારા આ માટે રાજ્ય સરકાર દ્વારા આપવામાં આવેલા નિયમો અને નિર્દેશો અનુસાર તેની સાથે વ્યવહાર કરવામાં આવશે.

(૩) જો પેટા-કલમ (૧) હેઠળ કોર્પોરેશનના નિકાલ માટે મૂકવામાં આવેલી કોઈ જમીન રાજ્ય સરકાર દ્વારા પછી કોઈપણ સમયે જરૂરી હોય, તો કોર્પોરેશન રાજ્ય સરકાર સાથે પરામર્શ કર્યા પછી નક્કી કરે તેવા નિયમો અને શરતો પર રાજ્ય સરકારના નિકાલ પર તેનું સ્થાન લેશે.”

૨૮. જી. આઈ. ડી. સી. ને એ સ્પષ્ટ હતું કે જમીન જી. આઈ. ડી. સી. માં તમામ બોજોથી મુક્ત હતી કારણ કે કલમ ૧૧ (૨) હેઠળ સંમતિ એવોર્ડ હેઠળ સંપાદન અને વળતરની ચુકવણી માટેનો સંપૂર્ણ ખર્ચ જી. આઈ. ડી. સી. દ્વારા ચૂકવવામાં આવ્યો હતો અને ખેડૂતો/જમીન ધારકોએ સીધો જ જી. આઈ. ડી. સી. ને કબજો આપ્યો હતો. કોઈ પણ સમયે, રાજ્ય સરકાર વતી કલેક્ટર દ્વારા કબજો લેવામાં આવ્યો ન હતો અને ન તો રાજ્ય સરકારે ૧,૦૦૦/- રૂપિયા સિવાય ક્યારેય કબજો લીધો ન હતો કે કોઈ રકમનું રોકાણ કર્યું હતું તે દર્શાવવા માટે કોઈ સામગ્રી રેકૉર્ડ પર નથી. જી. આઈ. ડી. અધિનિયમની કલમ ૩૨ લાગુ પડતી ન હતી કારણ કે વિવાદિત જમીન ક્યારેય રાજ્યમાં નિહિત નહોતી, તેમ છતાં, એક વાસ્તવિક ભૂલ હેઠળ, જી. આઈ. ડી. સી. એ રાજ્ય સરકાર સાથે રાનોલી અને ઉંડેરા ગામ અંગે કરાર કર્યો હતો. વધારાના સોગંદનામા-ઈન-જવાબ સાથે જી. આઈ. ડી. સી. દ્વારા દાખલ કરાયેલા ઉંડેરા ગામ સંબંધિત કરારની નકલ નીચે મુજબ પુનઃઉત્પાદિત કરવામાં આવી છે:-

":કરાર:

ગુજરાત ઔદ્યોગિક વિકાસ અધિનિયમ, ૧૯૬૨ હેઠળ ગુજરાત સરકાર દ્વારા સ્થાપવામાં આવેલ ગુજરાત ઔદ્યોગિક વિકાસ નિગમ, (ત્યારબાદ "કોર્પોરેશન" તરીકે ઓળખવામાં આવે છે, જે અભિવ્યક્તિ સંદર્ભમાં તેના અનુગામી અથવા અનુગામીઓનો સમાવેશ ન કરે ત્યાં સુધી રહેશે), એક ભાગ અને ગુજરાત સરકાર (ત્યારબાદ "સરકાર" તરીકે ઓળખવામાં આવે છે) ના એક હજાર નવસો સિત્તેર ઓગષ્ટના આ પ્રથમ દિવસે કરવામાં આવેલ કરાર, જે અભિવ્યક્તિ સિવાય સંદર્ભ દ્વારા બાકાત અથવા પ્રતિકૂળ અન્ય ભાગના તેના અનુગામીઓ અથવા અનુગામીઓને હોદ્દા અને સોંપણીમાં સામેલ હોવાનું માનવામાં આવે છે. જ્યારે કે કોર્પોરેશને ગુજરાત સરકારને અરજી કરી છે (ત્યારબાદ તેને "સરકાર" તરીકે ઓળખવામાં આવે છે) કે કોર્પોરેશનને વડોદરા જિલ્લાના તાલુકા વડોદરા ગામના ઉડેરા ગામમાં આવેલી તમામ જમીનની જરૂર છે, જે લગભગ ૧૭-૧૫-૮૬ H-A-Sq છે. એમ. ટી. નકશામાં બતાવ્યા પ્રમાણે, ઉત્તરમાં ગામડાઓની સરહદોથી ઘેરાયેલા ક્ષેત્રો, દક્ષિણમાં ગામની સરહદ અને પશ્ચિમ સરહદ દ્વારા), જેમ કે નકશામાં દર્શાવવામાં આવ્યું છે અને અનુસૂચિમાં વધુ ખાસ રીતે

અહીં નીચે લખેલી અનુસૂચિમાં વર્ણવેલ છે, જેને વૃક્ષો, મકાનો અને અન્ય તમામ વસ્તુઓ કે જે તેના પર ઊભી છે અથવા તેની સાથે જોડાયેલી છે અથવા ઔદ્યોગિક ટાઉનશીપ માટે તેની સાથે જોડાયેલી કોઈપણ વસ્તુ સાથે કાયમી રીતે જોડાયેલી છે.

અને જ્યારે સરકારે જમીન સંપાદન અધિનિયમ, ૧૮૯૪ (હવે પછી "ઉપરોક્ત અધિનિયમ" તરીકે ઓળખાય છે) ની જોગવાઈઓને અનુરૂપ તપાસ કરાવી હતી અને આવી તપાસના પરિણામે સંતોષ થયો હતો કે ઉપરોક્ત જમીનનું સંપાદન ઉપરોક્ત જાહેર હેતુ માટે જરૂરી છે, ત્યારે તેણે ઉપરોક્ત અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ ઉપરોક્ત જમીન હસ્તગત કરવાનો નિર્ણય લીધો હતો અને આવા સંપાદનના ખર્ચ માટે એક હજાર રૂપિયાની રકમનું યોગદાન આપ્યું હતું અને કોર્પોરેશનને હવે પછી સરકાર સાથે કરાર કરવા હાકલ કરી હતી.

હવે આ સાક્ષીઓ રજૂ કરે છે કે કોર્પોરેશન અહીં સરકાર દ્વારા ચૂકવવામાં આવતા એક હજાર રૂપિયા સિવાયની જમીનના સંપાદનની કિંમત અને સરકાર અથવા સરકારના કોઈ પણ અધિકારી દ્વારા ઉપરોક્ત સંપાદનના સંદર્ભમાં એવા સમયે અથવા

સમયે જે કલેક્ટર (હવે પછી "કલેક્ટર" તરીકે ઓળખવામાં આવે છે) દ્વારા કલેક્ટર દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવતી ઉપરોક્ત કિંમતની રકમની જરૂર પડશે તે ખર્ચ સરકારને ચૂકવવા માટે બંધાયેલો છે અને તે સંમત થાય છે કે આવી કોઈપણ ચુકવણીમાં તે ડિફોલ્ટ થવાની સ્થિતિમાં, સરકાર માટે તે વસૂલવું કાયદેસર રહેશે જમીન મહેસૂલની બાકી રકમ અને સરકાર આથી કોર્પોરેશન સાથે સંમત થાય છે કે ઉપરોક્ત સંપાદનનો તમામ ખર્ચ અને ખર્ચ તેના દ્વારા ચૂકવવામાં આવશે અથવા તેમાંથી વસૂલવામાં આવશે, ત્યારે વૃક્ષો, રહેઠાણ અને તેના પર ઊભેલી અન્ય વસ્તુઓ સાથે અથવા તેની સાથે જોડાયેલી અથવા તેની સાથે જોડાયેલી કોઈપણ વસ્તુ સાથે કાયમી રીતે જોડાયેલી જમીન કોર્પોરેશનને ટ્રાન્સફર કરવામાં આવશે જેથી કોર્પોરેશનમાં નિહિત થઈ શકે અને હવેથી તે ગુજરાત ઔદ્યોગિક વિકાસ અધિનિયમ, ૧૯૬૨ના હેતુ માટે સરકાર તરફથી તમામ દાવાઓ અથવા ખર્ચથી મુક્ત રહેશે.

“જો કોઈ પણ સમયે અથવા સમયે ઉપરોક્ત જમીનનો સંપૂર્ણ અથવા કોઈપણ ભાગ સરકાર દ્વારા અથવા કોઈ નવો જાહેર માર્ગ બનાવવાના હેતુ માટે અથવા જાહેર આરોગ્ય, સલામતી, ઉપયોગિતા અથવા જરૂરી સાથે જોડાયેલા કોઈપણ હેતુ માટે જરૂરી

હોય (જે બાબતને કોર્પોરેશન અંતિમ તરીકે સ્વીકારશે, સરકારનો નિર્ણય), તો કોર્પોરેશન સરકાર દ્વારા લેખિતમાં જરૂરી હોવા પર ઉપરોક્ત જમીનનો સંપૂર્ણ અથવા ભાગ સરકારને ટ્રાન્સફર કરશે, જે સરકાર ઉપરોક્ત કોઈપણ હેતુ માટે જરૂરી હોવાનું નિર્દિષ્ટ કરશે, અને આવા હસ્તાંતરણને ધ્યાનમાં રાખીને સરકાર કોર્પોરેશનને આપવામાં આવેલી વળતરની રકમ જેટલી રકમ ચૂકવશે. ઉપરોક્ત અધિનિયમ હેઠળ અને ઉપરોક્ત અધિનિયમની કલમ ૨૩ (૨) હેઠળ આપવામાં આવેલી જમીનના સંદર્ભમાં કોર્પોરેશન દ્વારા ચૂકવવામાં આવેલી રકમ, જેમાં ઉપરોક્ત અધિનિયમની કલમ ૨૩ (૨) હેઠળ આપવામાં આવેલી ટકાવારીનો સમાવેશ થાય છે, તેની સાથે કાર્યકારી ઈજનેર દ્વારા અંદાજવામાં આવેલી રકમ, જેનો આ બાબતમાં નિર્ણય આ રીતે હસ્તાંતરિત કરવામાં આવેલી જમીનના વિકાસના ખર્ચ પર અંતિમ રહેશે, જેમાં તેના પર ઊભેલા કોઈપણ માળખાના હસ્તાંતરણની તારીખના મૂલ્યનો સમાવેશ થશે, અને જ્યારે મકાનનો કોઈ ભાગ આ રીતે સ્થાનાંતરિત કરવામાં આવેલી જમીન પર હોય અને તેનો કોઈ ભાગ નજીકની જમીન પર હોય, ત્યારે તેની સાથે અડીને આવેલી જમીન પર મકાનના ભાગને ગુક્કસાન પહોંચાડવા બદલ વાજબી વળતર આપવામાં આવશે.”

ઉપર ઉલ્લેખિત અનુસૂચિ સંલગ્ન છે અને પરિશિષ્ટ 'એ' તરીકે ચિહ્નિત થયેલ છે.

જેની સાક્ષી તરીકે ગુજરાત ઔદ્યોગિક વિકાસ નિગમની સામાન્ય સીલ ચોંટાડવામાં આવી છે અને વિશેષ ફરજ પરના અધિકારી (જમીન સંપાદન) ઉદ્યોગ કમિશનરની કચેરી, અમદાવાદ, બંનેએ ગુજરાતના રાજ્યપાલ વતી પોતાનો હાથ મૂક્યો હતો અને તે દિવસે અને ઉપર લખેલી તમારી પ્રથમ સીલ અહીં ચોંટાડી હતી.

ગુજરાત ઔદ્યોગિક વિકાસ નિગમની સામાન્ય સીલ કોર્પોરેશનના તારીખના ઠરાવ અનુસાર અહીં ચોંટાડવામાં આવી હતી.

સહી/ –

આસિસ્ટન્ટ.ચીફ એક્ઝિક્યુટિવ (જમીન)

હાજરીમાં: –

(૧) એસડી/ –

(૨) એસડી/ –

(૩)

સાઈન કરેલ, સીલ કરેલ અને વિતરિત

વિશેષ ફરજ પરના અધિકારી, ઉદ્યોગ કમિશનર દ્વારા

ઓફિસ, અમદાવાદ.

વિશેષ ફરજ પરના અધિકારી (એલ. એ.), ઉદ્યોગ કમિશનરની

કચેરી, અમદાવાદ.

હાજરીમાં

(૧)

(૨)

અનુસૂચિ

જિલ્લા, તાલુકો, ગામ	સર્વે નંબર	સંપાદન હેઠળની જમીનનું ક્ષેત્રફળ (હેક્ટર - અરે - ચોરસ મીટર)	હેતુ જે માટે જમીન સંપાદિત કરવાની છે
બરોડા, બરોડા, ઉંકેરા	૨૩૨	૦ - ૫૯ - ૬૯	જી.આઈ.ડી.સી. દ્વારા પેટ્રોકિલ્સ માટે ટાઉનશીપના બાંધકામ હેતુ માટે
	૨૩૩	૦ - ૩૧ - ૩૬	
	૨૩૪	૦ - ૨૯ - ૩૪	
	૨૩૫	૧ - ૨૩ - ૪૩	
	૨૩૬	૦ - ૬૨ - ૭૩	
	૨૩૭	૦ - ૫૮ - ૬૮	
	૨૩૮	૦ - ૫૧ - ૬૦	
	૨૩૯	૦ - ૪૬ - ૫૪	
	૨૪૦	૦ - ૨૫ - ૨૯	

	૨૪૧	૦ – ૨૪ – ૨૮	
	૨૪૨	૦ – ૫૪ – ૬૩	
	૨૪૩	૦ – ૫૨ – ૬૧	
	૨૪૪	૦ – ૪૮ – ૫૬	
	૨૪૫	૧ – ૭૯ – ૦૭	
	૨૪૬	૦ – ૬૪ – ૭૫ + ૦ – ૦૨ – ૦૨ (કુવાનો ખરાબો)	
	૨૪૭		
		૦ – ૬૧ – ૭૧	
	૨૪૯ ૨૫૦	૦ – ૬૪ – ૭૫ + ૦ – ૦૪ – ૦૫ (રસ્તાનો ખરાબો)	
	૨૫૧	૦ – ૪૦ – ૪૭	
	૨૫૩	૦ – ૯૦ – ૦૪	
	૨૫૪	૦ – ૦૮ – ૦૯	
	૨૫૫	૦ – ૨૬ – ૩૦	
	૨૫૬	૦ – ૧૮ – ૨૧	
	૨૫૭	૦ – ૫૧ – ૬૦	
	૨૫૮	૦ – ૨૧ – ૨૫	
	૨૫૯	૦ – ૨૫ – ૨૯	
	૨૬૦	૦ – ૧૯ – ૨૨	
	૨૬૧	૦ – ૩૯ – ૪૬	

	૨૬૨	૦ - ૪૦ - ૪૭	
	૨૬૩	૦ - ૧૮ - ૨૧	
	૨૬૪	૦ - ૧૮ - ૨૧	
	૨૬૫	૦ - ૪૦ - ૪૭	
	૨૬૬/૧	૦ - ૩૨ - ૩૭	
	૨૬૬/૨	૦ - ૫૧ - ૬૫	
	૨૬૭	૦ - ૧૮ - ૧૬	
	૨૭૫ + ૨૭૬/૧, ૨૭૬/૨ + ૨૭૭, +૨૭૮ + ૨૭૯	૦ - ૧૫ - ૧૮ ૦ - ૯૬ - ૧૨	
	કુલ	૧૭ - ૧૫ - ૮૬	

૨૯. રાનોલી ગામમાં આવેલી જમીનના સંદર્ભમાં લગભગ સમાન કરાર કરવામાં આવ્યો હતો.રાજ્ય સરકાર અને જી. આઈ. ડી. સી. વચ્ચે ઉપર કરવામાં આવેલા કરારમાંથી, તે સ્થાપિત થયું હતું કે જમીન જી. આઈ. ડી. સી. માં તમામ બોજોથી મુક્ત હતી એટલે કે જી. આઈ. ડી. સી. સંપૂર્ણ માલિક બની ગઈ હતી અને હસ્તગત કરેલી જમીનનો કબજો મેળવ્યો હતો.મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન ઓફ ગ્રેટર બોમ્બે વિરુદ્ધ ઈન્ડસ્ટ્રિયલ ડેવલપમેન્ટ ઇન્વેસ્ટમેન્ટ કોર્પોરેશન પ્રાઇવેટ લિમિટેડ અને અન્યો, (૧૯૯૬) ૧૧ એસ. સી. સી. ૫૦૧ માં સુપ્રીમ કોર્ટે ફકરા ૧૬ અને ૧૭ માં નીચે મુજબ ચુકાદો આપ્યો હતો:—

“૧૬. કલેક્ટર દ્વારા કાયદાની કલમ ૧૧ હેઠળ ચુકાદો આપવામાં આવ્યા પછી તેને કલમ ૧૬ હેઠળ જમીનનો કબજો લેવાની સત્તા આપવામાં આવી છે, જો કબજો પહેલેથી જ લેવામાં આવ્યો ન હોય તો, કલમ ૧૭ (જ) હેઠળ સત્તાનો ઉપયોગ કરીને.તે પછી, જમીન તમામ બોજોથી મુક્ત થઈને સંપૂર્ણપણે સરકારમાં નિહિત થશે.તે સારી રીતે સ્થાપિત કાયદો છે કે જમીનનો કબજો લેવો એ જમીન સંપાદન અધિકારી દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલા મેમોરેન્ડમ (પંચનામા) દ્વારા થાય છે અને આ હેતુ માટે બોલાવવામાં આવેલા પંચ સાક્ષીઓ દ્વારા સહી કરવામાં આવે છે.ત્યારબાદ, કલેક્ટર તે અન્ય મેમોરેન્ડમ અથવા પંચનામા દ્વારા લાભાર્થીને સોંપે છે.પરંતુ આ કિસ્સામાં બી. એમ. સી. અધિનિયમની કલમ ૮૧ કાયદેસર રીતે અમલમાં આવે છે જે સૂચવે છે કે જમીન સંપાદન અધિકારી જે એવોર્ડ આપે છે તેણે કમિશનર, મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનને નિર્ધારિત વળતરની રકમ અને અન્ય તમામ ખર્ચની જાણ કરવી જોઈએ.કોર્પોરેશન તે જમીન સંપાદન અધિકારીને ચૂકવશે.

૧૭. તેની પેટા-કલમ (૨) ના અમલ દ્વારા, મિલકતના સંપાદનમાં દર્શાવેલ વળતરની રકમ અને અન્ય તમામ ખર્ચ કમિશનર દ્વારા ચૂકવવામાં આવશે; "તે પછી ઉપરોક્ત મિલકત

કોર્પોરેશનમાં નિહિત થશે".બીજા શબ્દોમાં કહીએ તો, કોર્પોરેશન દ્વારા જમીન સંપાદન અધિકારીને વળતરની ચુકવણી પર, વૈધાનિક રીતે કોર્પોરેશન રાજ્ય પાસેથી કબજો ટ્રાન્સફર કરે છે અને હસ્તગત કરેલી મિલકત કોર્પોરેશનમાં તમામ બોજોથી મુક્ત રહે છે.આથી કોર્પોરેશન જમીનનો સંપૂર્ણ માલિક બની જાય છે, જે તમામ બોજોથી મુક્ત હોય છે, જેમાં ભાડૂતના અધિકારો, જો કોઈ હોય તો, પ્રતિવાદીઓ દ્વારા કથિત રીતે રાખવામાં આવે છે."

૩૦. અગાઉ દર્શાવ્યા મુજબ, રેકૉર્ડ પરથી એ સ્થાપિત થાય છે કે સંમતિ પુરસ્કાર હેઠળ સંપાદન અને વળતરની ચુકવણીનો સંપૂર્ણ ખર્ચ જી. આઈ. ડી. સી. દ્વારા ચૂકવવામાં આવ્યો હતો અને જી. આઈ. ડી. સી. ખેડૂતો/જમીન માલિકો પાસેથી સીધો કબજો લીધા પછી, જી. આઈ. ડી. સી. જી. આઈ. ડી. અધિનિયમની કલમ ૩૦ હેઠળ તમામ બોજોથી મુક્ત વિવાદમાં જમીનનો સંપૂર્ણ માલિક બની ગયો હતો.

૩૧. હવે આપણે રાજ્ય સરકાર વતી વિદ્વાન એડિશનલ એડવોકેટ જનરલ દ્વારા કરવામાં આવેલી દલીલ પર વિચાર કરી શકીએ છીએ કે જમીન રાજ્ય દ્વારા હસ્તગત કરવામાં આવી હોવાથી, તે રાજ્યમાં તમામ બોજોથી મુક્ત છે.એલ. એ. અધિનિયમની કલમ ૧૬નું પુનઃઉત્પાદન કરવું જરૂરી છે જે નીચે મુજબ છે:—

“૧૬. કબજો લેવાની સત્તા.

જ્યારે કલેક્ટરે કલમ ૧૧ હેઠળ એવોર્ડ (વળતરનો હુકમ) કરી દીધો હોય, ત્યારે તેઓ તે જમીનનો કબજો લઈ શકશે, અને ત્યારપછી તે જમીન તમામ બોજાઓમાંથી મુક્ત થઈને, સંપૂર્ણપણે [[સરકાર] માં [નિહિત] સ્થાપિત થશે.

૩૨. સર્વોચ્ચ અદાલતને એલ. એ. અધિનિયમની કલમ ૧૬ના અવકાશ પર વિચાર કરવાનો અને પ્રહલાદ સિંહ અને અન્યો વિરુદ્ધ ભારત સરકાર અને અન્યો, (૨૦૧૧) ૫ એસ. સી. સી. ૩૮૬માં ચુકાદો પસાર કર્યા પછી હસ્તગત કરેલી જમીન રાજ્ય સરકારને સોંપવાનો પ્રસંગ મળ્યો હતો.તે ફરરા ૧૩ થી ૧૮ માં નીચે મુજબ હતું:—

“૧૩. અમે સમગ્ર બાબત પર ગંભીરતાથી વિચાર કર્યો છે અને રેકૉર્ડની કાળજીપૂર્વક તપાસ કરી છે.કલમ ૧૬ જણાવે છે કે એકવાર કલેક્ટરે કલમ ૧૧ હેઠળ ચુકાદો આપી દીધા પછી, તે હસ્તગત કરેલી જમીનનો કબજો લઈ શકે છે.સાથે સાથે, આ કલમ જાહેર કરે છે કે કલેક્ટર દ્વારા કબજો મેળવ્યા પછી, હસ્તગત કરેલી

જમીન તમામ બોજોથી મુક્ત થઈને સંપૂર્ણપણે સરકારમાં નિહિત થશે.આ કલમની સાદી ભાષાની દ્રષ્ટિએ, કલમ ૧૧ હેઠળ ચુકાદો પસાર કર્યા પછી કલેક્ટર દ્વારા કબજો લેવામાં આવે તે જલદી હસ્તગત કરેલી જમીન સરકારને સોંપવામાં આવે છે.તેને અલગ રીતે કહીએ તો, કાયદાની કલમ ૧૬ હેઠળ જમીનની માલિકીની માલિકી વાસ્તવિક કબજો લેવાની ધારણા કરે છે અને તે થાય ત્યાં સુધી, કલમ ૧૬ માં સમાવિષ્ટ માલિકીની કાનૂની ધારણા સંપાદન અધિકારીની તરફેણમાં ઉભી કરી શકાતી નથી.આ કાયદો કલેક્ટર દ્વારા હસ્તગત કરેલી જમીનનો કબજો લેવાની રીત અને રીત સૂચવતો નથી, તેથી કેટલાક ચુકાદાઓની નોંધ લેવી ઉપયોગી થશે જેમાં આ મુદ્દાને ધ્યાનમાં લેવામાં આવ્યો છે.

૧૪. બલવંત નારાયણ ભાગડે વિરુદ્ધ એમ. ડી. ભાગવત, (૧૯૭૬) ૧ એસ. સી. સી. ૭૦૦ માં, જે. ભગવતી, (જે તે સમયે હતા), પોતાના માટે બોલતા હતા અને જે. ગુપ્તા, જે. ઉત્તવાલિયા સાથે અસંમત હતા, જેમણે અલગ ચુકાદો આપ્યો હતો અને અવલોકન કર્યું હતું:

".....અમારું માનવું છે કે તે કહેવું પૂરતું છે કે જ્યારે સરકાર જમીન સંપાદન અધિનિયમ, ૧૮૯૪ હેઠળ તેના દ્વારા હસ્તગત કરેલી જમીનનો કબજો લેવા માટે આગળ વધે છે, ત્યારે તેણે જમીનનો વાસ્તવિક કબજો લેવો જ જોઈએ, કારણ કે જમીનમાં તમામ હિતો તેના દ્વારા હસ્તગત કરવા માંગે છે.સિવિલ પ્રોસિજર કોડ હેઠળ ન્યાયિક નિર્ણયો દ્વારા સમજી શકાય તેવા અર્થમાં "પ્રતીકાત્મક" કબજો લેવાનો કોઈ પ્રશ્ન હોઈ શકે નહીં.માત્ર કાગળ પરનો કબજો પણ પૂરતો નહીં હોય.આ કાયદો જમીનને સરકારમાં સોંપવાની જરૂરી શરત તરીકે જે માને છે તે જમીનનો વાસ્તવિક કબજો લેવાનો છે.આવો કબજો કેવી રીતે લઈ શકાય તે જમીનની પ્રકૃતિ પર નિર્ભર કરશે.જમીનની પ્રકૃતિ સ્વીકારે છે તેમ આ પ્રકારનો કબજો લેવો પડશે.જમીનનો કબજો લેવા માટે કયો કાયદો પૂરતો હશે તે નિર્ધારિત કરતો કોઈ સખત અને ઝડપી નિયમ હોઈ શકે નહીં.તેથી, આપણે એક સંપૂર્ણ અને અનુલ્લંઘનીય નિયમ તરીકે ન લેવો જોઈએ કે માત્ર સ્થળ પર જવાથી અને ઢોલ વગાડીને અથવા અન્યથા જાહેરાત કરવી એ દરેક કિસ્સામાં જમીનનો કબજો લેવા માટે પૂરતું હશે.પરંતુ અહીં, અમારા મતે, જમીન પડતર પડેલી હોવાથી અને ભૌતિક સમયે તેના પર કોઈ પાક ન હોવાથી, તહસીલદારનું સ્થળ પર જઈને જમીનનો કયો ભાગ નકામો અને

ખેતીલાયક છે તે નક્કી કરવાના હેતુથી જમીનનું નિરીક્ષણ કરવાનું અને તેથી તેનો કબજો લેવો અને તેની હદ નક્કી કરવી, તે કબજો લેવા માટે પૂરતું હતું.એવું લાગે છે કે જ્યારે તહસીલદાર દ્વારા આ કરવામાં આવ્યું ત્યારે અપીલકર્તા હાજર ન હતા, પરંતુ જમીનનો કબજો લેવા માટે જમીનના માલિક અથવા માલિકની હાજરી જરૂરી નથી.કાનૂની જરૂરિયાતની બાબત તરીકે તે પણ સખત જરૂરી નથી કે જમીનના માલિક અથવા કબજાને નોટિસ આપવી જોઈએ કે કબજો ચોક્કસ સમયે લેવામાં આવશે, જો કે જ્યાં શક્ય હોય ત્યાં તે ઇચ્છનીય હોઈ શકે છે, સત્તાધિકારીઓ દ્વારા કબજો લેવામાં આવે તે પહેલાં આવી નોટિસ આપવી, કારણ કે તે કબજો કરનાર અથવા માલિકને ક્યારેય જાણ કર્યા વિના, માત્ર કાગળનો કબજો લેવાના કોઈપણ કપટપૂર્ણ અથવા સાંઠગાંઠભર્યા વ્યવહારની શક્યતાને દૂર કરશે.(ભાર મૂકવામાં આવે છે)

૧૫. બાલમોકંદ ખત્રી એજ્યુકેશનલ એન્ડ ઇન્ડસ્ટ્રીયલ ટ્રસ્ટ વિરુદ્ધ પંજાબ રાજ્ય (૧૯૯૬) ૪ એસ. સી. સી. ૨૧૨ કેસમાં, કોર્ટે એ દલીલને નકારી કાઢી હતી કે સંપાદનની કાર્યવાહીને અંતિમ સ્વરૂપ આપ્યા પછી પણ જમીનનો કબજો અપીલકર્તા પાસે ચાલુ રહ્યો હતો અને અવલોકન કર્યું હતું:—

"જ.એવું જોવામાં આવે છે કે સંપાદનની કાર્યવાહીનો સંપૂર્ણ ભાગ ૧૭-૪-૧૯૭૬ સુધીમાં પૂર્ણ થઈ ગયો હતો, જે તારીખ સુધીમાં જમીનનો કબજો લેવામાં આવ્યો હતો.તેમાં કોઈ શંકા નથી કે શ્રી પારેખે દલીલ કરી છે કે અપીલકર્તાએ હજુ પણ તેમનો કબજો જાળવી રાખ્યો છે.હવે તે સારી રીતે સ્થાયી કાનૂની સ્થિતિ છે કે ફરજિયાત સંપાદન હેઠળ જમીનનો ભૌતિક કબજો લેવો મુશ્કેલ છે.કબજો લેવાની સામાન્ય રીત પંચોની હાજરીમાં પંચનામાનો મુસદ્દો તૈયાર કરવાની અને કબજો લેવાની અને લાભાર્થીઓને પહોંચાડવાની એ જમીનનો કબજો લેવાની સ્વીકૃત રીત છે.ત્યારબાદ, કબજો જાળવી રાખવો એ માત્ર ગેરકાયદેસર અથવા ગેરકાયદેસર કબજા સમાન હશે.

૧૬. પી. કે. કાલબુર્કી વિરુદ્ધ કર્ણાટક રાજ્ય (૨૦૦૫) ૧૨ એસ. સી. સી. ૪૮૯ કેસમાં, કોર્ટે બલવંત નારાયણ ભાગડે વિરુદ્ધ એમ. ડી. ભાગવત (ઉપરોક્ત) માં ન્યાયમૂર્તિ ભગવતી દ્વારા કરવામાં આવેલા નિરીક્ષણોનો ઉલ્લેખ કર્યો હતો કે હસ્તગત કરેલી જમીનનો કબજો લેવા માટે કયો કાયદો પૂરતો હશે તે અંગે કોઈ સખત અને ઝડપી નિયમ નિર્ધારિત કરી શકાતો નથી અને અવલોકન કર્યું હતું

કે જ્યારે જમીન પર કોઈ પાક અથવા માળખું ન હોય ત્યારે માત્ર પ્રતીકાત્મક કબજો લઈ શકાય છે.

૧૭. એનટીપીસી વિરુદ્ધ મહેશ દત્તા (૨૦૦૯) ૮ એસસીસી ૩૩૯ કેસમાં કોર્ટે નોંધ્યું હતું કે અપીલકર્તા એનટીપીસીએ કલમ ૧૭ (૩એ) ની દ્રષ્ટિએ કુલ વળતરના ૮૦ ટકા ચૂકવ્યા હતા અને અવલોકન કર્યું હતું કે તે સમજવું મુશ્કેલ છે કે આટલી રકમ જમા કર્યા પછી તેણે જમીનના નાના ભાગ પર જ કબજો મેળવ્યો હતો.

૧૮. સીતા રામ ભંડાર સોસાયટી વિરુદ્ધ એન. સી. ટી. સરકાર, દિલ્લી (૨૦૦૯) ૧૦ એસ. સી. સી. ૫૦૧ અને ઓમપ્રકાશ વર્મા વિરુદ્ધ આંધ્રપ્રદેશ રાજ્ય (૨૦૧૦) ૧૩ એસ. સી. સી. ૧૫૮ માં એવું માનવામાં આવ્યું હતું કે જ્યારે જમીનના મોટા ભાગનો કબજો લેવાનો હોય ત્યારે તેને યોગ્ય રીતે ચલાવવામાં આવેલા પંચનામા દ્વારા કબજો લેવાની મંજૂરી છે. બ્રિજપાલ ભાર્ગવ વિરુદ્ધ ચુપી રાજ્ય ૨૦૧૧ (૨) સ્કેલ ૬૯૨ના તાજેતરના ચુકાદામાં પણ આવો જ મત વ્યક્ત કરવામાં આવ્યો હતો.

૧૯. આ જ મુદ્દાને તાજેતરમાં ૨૦૧૧ ના સી. એ. નંબર ૩૬૦૪ માં ધ્યાનમાં લેવામાં આવ્યો હતો-બાંદા ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટી, બાંદા વિરુદ્ધ મોતી લાલ અગ્રવાલે ૨૬/૦૪/૨૦૧૧ પર નિર્ણય લીધો હતો.બલવંત નારાયણ ભાગડે વિરુદ્ધ એમ. ડી. ભાગવત (ઉપરોક્ત), બાલમોકંદ ખત્રી એજ્યુકેશનલ એન્ડ ઇન્ડસ્ટ્રીયલ ટ્રસ્ટ વિરુદ્ધ પંજાબ રાજ્ય (ઉપરોક્ત), પી. કે. કાલબુર્કી વિરુદ્ધ કર્ણાટક રાજ્ય (ઉપરોક્ત), એનટીપીસી વિરુદ્ધ મહેશ દત્તા (ઉપરોક્ત), સીતા રામ ભંડાર સોસાયટી વિરુદ્ધ રાષ્ટ્રીય રાજધાની ક્ષેત્રની સરકાર, દિલ્હી (ઉપરોક્ત), ઓમપ્રકાશ વર્મા વિરુદ્ધ આંધ્રપ્રદેશ રાજ્ય (ઉપરોક્ત) અને નાહર સિંહ વિરુદ્ધ ઉત્તર પ્રદેશ રાજ્ય (ઉપરોક્ત) (૧૯૯૬) ૧ એસસીસી ૪૩૪ના ચુકાદાઓનો સંદર્ભ આપ્યા પછી, આ અદાલતે નીચેના સિદ્ધાંતો નિર્ધારિત કર્યા હતા. :

"(i) હસ્તગત કરેલી જમીનનો કબજો લેવાનો કાયદો શું હશે તે અંગે કોઈ સખત અને ઝડપી નિયમ નિર્ધારિત કરી શકાતો નથી.

(ii) જો હસ્તગત કરેલી જમીન ખાલી હોય, તો સંબંધિત રાજ્ય સત્તામંડળનું સ્થળ પર જઈને પંચનામા તૈયાર કરવાનું કાર્ય સામાન્ય રીતે કબજો લેવા માટે પૂરતું ગણાશે.

(iii) જો પાક હસ્તગત કરેલી જમીન અથવા મકાન/માળખા પર ઊભો હોય, તો સંબંધિત અધિકારી દ્વારા સ્થળ પર જ જવું, પોતે જ કબજો લેવા માટે પૂરતું રહેશે નહીં.સામાન્ય રીતે, આવા કિસ્સાઓમાં, સંબંધિત સત્તામંડળે મકાન/માળખા પર કબજો કરનાર અથવા જમીનની ખેતી કરનાર વ્યક્તિને નોટિસ આપવી પડશે અને સ્વતંત્ર સાક્ષીઓની હાજરીમાં કબજો લેવો પડશે અને પંચનામા પર તેમની સહી કરવી પડશે.અલબત્ત, જમીન અથવા મકાન/માળખાના માલિકનો ઇનકાર એ નિષ્કર્ષ તરફ દોરી ન શકે કે હસ્તગત કરેલી જમીનનો કબજો લેવામાં આવ્યો નથી.

(iv) જો સંપાદન જમીનના મોટા ભાગનું હોય, તો સંપાદન/નિયુક્ત અધિકારી માટે જમીનના દરેક ભાગનો ભૌતિક કબજો લેવાનું શક્ય ન હોઈ શકે અને સ્વતંત્ર સાક્ષીઓની હાજરીમાં યોગ્ય દસ્તાવેજ તૈયાર કરીને અને આવા દસ્તાવેજ પર તેમની સહી મેળવીને પ્રતીકાત્મક કબજો લેવામાં આવે તે પૂરતું રહેશે.

(v) જો સંપાદનનો લાભાર્થી રાજ્યની એજન્સી/સાધનસામગ્રી હોય અને કુલ વળતરનો ૮૦ ટકા હિસ્સો કલમ ૧૭ (૩એ) ની શરતો અનુસાર જમા કરવામાં આવે અને હસ્તગત કરેલી જમીનનો નોંધપાત્ર હિસ્સો ચોક્કસ જાહેર હેતુને આગળ વધારવા માટે

ઉપયોગમાં લેવામાં આવ્યો હોય, તો કોર્ટ વાજબી રીતે ધારી શકે છે કે હસ્તગત કરેલી જમીનનો કબજો લેવામાં આવ્યો છે.

૩૩. રાજ્ય સરકારે ન તો સમીક્ષા અરજીમાં કે ન તો આ રિટ અરજીમાં દાખલ કરેલા તેના સોગંદનામામાં એવું દર્શાવવા માટે કોઈ પુરાવા કે સામગ્રી રજૂ કરી છે કે રાજ્ય સરકારે સ્વતંત્ર સાક્ષીઓની હાજરીમાં પંચનામા તૈયાર કરીને કબજો લીધો હતો અને પંચનામા પર તેમની સહીઓ મેળવવામાં આવી હતી. હકીકતમાં, રાજ્ય સરકાર અથવા કલેક્ટર, વડોદરા દ્વારા પ્રતીકાત્મક અથવા વાસ્તવિક કબજો લેવાના સંબંધમાં કોઈ પુરાવા દાખલ કરવામાં આવ્યા નથી અથવા રેકૉર્ડ પર નથી. તેથી, હસ્તગત કરેલી જમીન રાજ્ય સરકારમાં નિહિત હોવાનું માની શકાતું નથી. અન્ય એક નિર્ણયમાં, સર્વોચ્ચ અદાલતે **ઉત્તર પ્રદેશ રાજ્ય વિરુદ્ધ હરિ રામ, (૨૦૧૩) ૪ એસ. સી. સી. ૨૮૦** ના ફક્ત ૨૫ થી ૩૨ માં નીચે મુજબ ચુકાદો આપ્યો છે:—

“૨૫. “વેસ્ટ” અથવા “વેસ્ટિંગ” શબ્દનો અર્થ અલગ છે. સત્તાવાર ભાષા (કાયદાકીય) આયોગ દ્વારા પ્રકાશિત કાનૂની શબ્દકોષ, ૧૯૭૦ની આવૃત્તિ પાનું ૩૦૫ પર:

“પહેરવેશ:૧. વ્યક્તિને કાયદેસર રીતે નિશ્ચિત, તાત્કાલિક અથવા વ્યક્તિગત અથવા ભાવિ આનંદ (સંપત્તિ) આપવા માટે, કોઈ

ચોક્કસ સત્તા સાથે પ્રદાન કરવા, પ્રદાન કરવા, વસ્ત્રો પહેરવા માટે, મિલકતનો અધિકાર, ૨. કાયદેસર રીતે નિહિત થવા માટે; (ટી. પી. કાયદો.)

“વેસ્ટિંગ ઓર્ડર:વૈધાનિક સત્તા હેઠળના આદેશ જેમાં મિલકતને કોઈ વ્યક્તિ અથવા વ્યક્તિમાં પરિવહન વિના સ્થાનાંતરિત કરવામાં આવે છે અને નિહિત કરવામાં આવે છે;

૨૬. બ્લેકનો કાયદો શબ્દકોશ (છઠ્ઠી આવૃત્તિ) ૧૯૯૦ પાન ૧૫૬૩ પર:“ઢાંકેલું:નિશ્ચિત; ઉપાર્જિત; સ્થાયી; નિરપેક્ષ; પૂર્ણ; પાત્ર હોવું અથવા સંપૂર્ણ માલિકીના અધિકારો આપવામાં આવ્યા; આકસ્મિક નહીં, પૂર્વવર્તી શરત દ્વારા પરાજિત થવાને પાત્ર નથી.જ્યારે વર્તમાન અથવા સંભવિત આનંદનો અધિકાર વર્તમાન હિત તરીકે અમુક ચોક્કસ વ્યક્તિઓ અથવા વ્યક્તિઓની મિલકત બની ગયો હોય ત્યારે અધિકારો "નિહિત" હોય છે; હાલના કાયદાના અપેક્ષિત ચાલુ રહેવા પર આધારિત મિલકતમાં માત્ર અપેક્ષા અથવા ભાવિ અથવા આકસ્મિક હિત વોન વિરુદ્ધ નાદેલનો "નિહિત અધિકાર" ચાલુ રાખતો નથી; ૨૨૮ કેન.

૪૬૯,૬૧૮ પી.૨ડી ૭૭૮,૭૮૩. એકુ વેસ્ટ અને નિહિત સ્વાર્થ
ઈન્ફ્રાનો ચોક્કસ પ્રકાર પણ જુઓ.”

૨૭. વેબસ્ટરનો ત્રીજો નવો આંતરરાષ્ટ્રીય શબ્દકોશ, અંગ્રેજી
ભાષાનો સંક્ષિપ્ત, પાનું ૨૫૪૭ પર વોલ્યુમ III S થી Z “વેસ્ટ”
શબ્દને નીચે પ્રમાણે વ્યાખ્યાયિત કરે છે:

“વેસ્ટ. કોઈ વ્યક્તિ અથવા સત્તામંડળના કબજા અથવા
વિવેકબુદ્ધિ (જળમાર્ગોનું નિયમન) માં મૂકવું અથવા
આપવું. વ્યક્તિને (સંપત્તિ તરીકે) (એક ખત કે જે અનુદાન
મેળવનારમાં માલિકીની સંપત્તિ અને તેના બાળકોમાં બાકીની
સંપત્તિ નિહિત કરે છે) ના વર્તમાન અથવા ભાવિ આનંદનો
કાયદેસર રીતે નિશ્ચિત તાત્કાલિક અધિકાર આપવાનો,

(બી) કોઈ ચોક્કસ સત્તા અથવા મિલકતને દાન આપવું અથવા
તેને પહેરાવવું. (વ્યક્તિને) રોકાણના સામંતી સમારંભ દ્વારા
જમીનનો કબજો આપવો. વાસ્તવિક મિલકતનો કાયદેસર રીતે
નિહિત (સામાન્ય રીતે) હક બનવું.”

૨૮. "વેસ્ટ "/" નિહિત ", તેથી," કબજાની ટ્રાન્સફર "નો સમાવેશ કરી શકે છે અથવા ન પણ કરી શકે, જેનો અર્થ તે કયા સંદર્ભમાં મૂકવામાં આવ્યો છે અને અન્ય વિવિધ સંબંધિત જોગવાઈઓના અર્થઘટન પર આધાર રાખે છે.

૨૯. જેને "સંપૂર્ણપણે નિહિત" માનવામાં આવે છે તે છે "જે પ્રાપ્ત થયું હોવાનું માનવામાં આવે છે".અમારા મતે, ખાલી જમીનના માલિકો અથવા ધારકોને કાયદાકીય પૂર્વધારણા સામે મુકવામાં આવ્યા હોવાથી, વિધાનસભા પણ કબજો વેચવાનો ઇરાદો ધરાવે છે એવું માનવા માટે અદાલતને સમજાવવા માટે અત્યંત સ્પષ્ટતાના સ્પષ્ટ શબ્દો હોવા જોઈએ.કબજો, બીડલ વિરુદ્ધ મેટલેન્ડ (૧૮૮૧) ૧૭ Ch માં "કાયદાના નવ મુદ્દાઓ" એક કહેવત છે. ડી. પી.૧૮૩ સર એડવર્ડ ફાય, એક કાયદા વિશે બોલતા હતા જે બળજબરીથી પ્રવેશને દોષિત ગુનો બનાવે છે, નીચે મુજબ જણાવ્યું હતું:

"...આ કાયદો કબજામાં હોવા અને જમીનના કબજાની બહાર હોવા વચ્ચે આપણા કાયદામાં અસ્તિત્વમાં રહેલા મોટા તફાવતોમાંથી એક બનાવે છે, અને જેણે જૂની કહેવતને જન્મ

આપ્યો કે કબજો એ કાયદાના નવ મુદ્દા છે.કાયદાની અસર એ છે કે, જ્યારે કોઈ માણસ કબજામાં હોય, ત્યારે તે અતિક્રમણ કરનારને બહાર રાખવા માટે બળનો ઉપયોગ કરી શકે છે; પરંતુ જો અતિક્રમણકારે કબજો મેળવ્યો હોય, તો સાચો માલિક તેને બહાર કાઢવા માટે બળનો ઉપયોગ કરી શકતો નથી, પરંતુ સહાય માટે કાયદાને અપીલ કરવી આવશ્યક છે.”

૩૦. એ નોંધવું જોઈએ કે ખાલી જમીન વાસ્તવમાં હસ્તગત કરવામાં આવતી નથી પરંતુ હસ્તગત કરવામાં આવી હોવાનું માનવામાં આવે છે, જેમાં વસ્તુઓ જે નથી તે માનવામાં આવે છે.તેથી, જ્યાં સુધી તેનાથી વિપરીત સંકેત ન હોય ત્યાં સુધી સંપાદન કબજો લેતું નથી.તે સામાન્ય કાયદો છે કે ડીમિંગ જોગવાઈનો અર્થઘટન કરતી વખતે, કાયદાકીય હેતુને ધ્યાનમાં રાખવો જરૂરી છે.આ કાયદાનો હેતુ ખાલી જમીન પર ટોચમર્યાદાની મર્યાદાથી વધુ જમીનના સંપાદન માટે ટોચમર્યાદા લાદવાનો છે, જેથી આવી જમીન પર બાંધકામનું નિયમન થાય, જેથી શહેરી જમીન થોડા લોકોના હાથમાં સાંદ્રતા અટકાવી શકાય, જેથી સમાન વહેંચણી લાવી શકાય.તે ઉદ્દેશ હાંસલ કરવા માટે, સંપાદન અને નિહિત કરવા માટે વિવિધ પ્રક્રિયાઓનું પાલન કરવું

પડશે.જ્યારે આપણે ઉપરોક્ત સેટિંગમાં તે શબ્દો અને કલમ ૧૦ ની પેટા-કલમો (૫) અને (૬) જેવી અનુસરવાની જોગવાઈઓ પર નજર કરીએ છીએ, ત્યારે 'હસ્તગત' અને 'નિહિત' શબ્દોનો અર્થ અને સામગ્રી અલગ હોય છે.કલમ ૧૦ (૩) હેઠળ, જે નિહિત છે તે એક કરતાં વધુ કારણોસર કાયદેસર કબજો નથી, કારણ કે આપણે વૈધાનિક પૂર્વધારણા પર અભિવ્યક્તિનું પરીક્ષણ કરી રહ્યા છીએ અને આવી પૂર્વધારણાને કાયદાકીય ઉદ્દેશ પ્રાપ્ત કરવા માટે જરૂરી હદ સુધી જ ચલાવી શકાય છે.

સ્વેચ્છાએ સોંપણી

૩૧. અમારા મતે, કલમ ૧૦ની પેટા-કલમ (૩) માં 'નિહિત' કરવાનો અર્થ એ છે કે માલિકી સંપૂર્ણપણે નિહિત કરવી અને કબજો નહીં, જો કે સ્વેચ્છાએ આત્મસમર્પણ કરતી અથવા કબજો પહોંચાડતી વ્યક્તિના માર્ગમાં કંઈપણ અવરોધરૂપ નથી.મહારાજ સિંહ વિરુદ્ધ યુપી રાજ્ય અને અન્યો (૧૯૭૭) ૧ એસ. સી. સી. ૧૫૫ કેસમાં, યુ. પી. જમીનદારી નાબૂદી અને જમીન સુધારણા અધિનિયમ, ૧૯૫૦ની કલમ ૧૧૭ (૧) નું અર્થઘટન કરતી વખતે અદાલતે એવું માન્યું હતું કે 'વેસ્ટિંગ' એ લપસણો મહત્વનો

શબ્દ છે અને તેના ઘણા અર્થો છે અને સંદર્ભ લખાણને નિયંત્રિત કરે છે અને હેતુ અને યોજના ચોક્કસ સિમેન્ટીક શેડ અથવા અર્થની સૂક્ષ્મતાને રજૂ કરે છે.એલ. આર. એસ. દ્વારા રાજેન્દ્ર કુમાર વિરુદ્ધ કલ્યાણ (મૃત) માં અદાલત. (૨૦૦૦) ૮ એસ. સી. સી. ૯૯ નીચે મુજબ યોજાયો હતો:

“આપણે સંદર્ભિત હકીકતોમાં કેટલાક વિવાદાસ્પદ તત્વો જોવા મળે છે, કારણ કે વેસ્ટિંગ ચોક્કસ "વેસ્ટિંગ" હોવું જોઈએ."વેસ્ટનો અર્થ સામાન્ય રીતે મિલકતને અંદર આપવાનો થાય છે." (બ્રેટ ટીઠ, એલ. જે. કવરડેલ વિરુદ્ધ ચાર્લ્ટન.સ્ટ્રોન્સ જ્યુડિશિયલ ડિક્શનરી, પમી આવૃત્તિ.વોલ્યુમ. વી.) જો કે, કોઈ પણ અધિકૃતતા વિના લગભગ ૫૦ વર્ષ પછી અનુગામી દત્તક લેવાના આધારે અજાત વ્યક્તિની તરફેણમાં અને સંદર્ભિત તથ્યોમાં રોકાણ કરવું એ એક આકસ્મિક ઘટના કહી શકાય નહીં. "વેસ્ટ" ને એક્ઝિક્યુટર ડીવાઈસ ન કહી શકાય.જો કે, એ નોંધવું જોઈએ કે "નિહિત" નો અર્થ હંમેશાં "કબજામાં વેસ્ટ" હોતો નથી, પરંતુ તેમાં "વ્યાજની વેસ્ટ" પણ શામેલ છે."

૩૨. અમારો મત છે કે જ્યાં સુધી વર્તમાન કેસની વાત છે, ત્યાં સુધી "નિહિત" શબ્દ કાયદેસરના કબજા સહિત મિલકતમાં દરેક હિતમાં છે અને વાસ્તવિક રીતે નહીં પરંતુ કાયદાની કલમ ૧૦ (૩) હેઠળ સ્પેરછાએ આત્મસમર્પણ કરવા અને કબજો પહોંચાડવા માટે વ્યક્તિ માટે હંમેશા ખુલ્લો છે.

૩૪. હરિ રામ (ઉપરોક્ત) ના નિર્ણય પરથી એ સ્પષ્ટ થાય છે કે જી. આઈ. ડી. અધિનિયમની કલમ ૩૦ (૨) હેઠળ જી. આઈ. ડી. સી. ને વિવાદગ્રસ્ત જમીન તમામ અવરોધોથી મુક્ત હતી અને જી. આઈ. ડી. સી. વિવાદગ્રસ્ત જમીનનો વાસ્તવિક કબજો ધરાવતા હતા. સર્વોચ્ચ અદાલતે ચંદ્રશેખરન અને અન્ય વિરુદ્ધ વહીવટી અધિકારી અને અન્યોના કેસમાં અન્ય એક ચુકાદામાં (૨૦૧૨) ૧૨ એસ. સી. સી. ૧૩૩ એ ફક્ત ૨૫ થી ૩૨ માં નીચે મુજબ ચુકાદો આપ્યો છે:—

“જમીન એકવાર સરકારમાં નિહિત થઈ ગઈ—શું તેનું વિનિવેશ કરી શકાય:

૨૫. તે એક સ્થાયી કાનૂની દરખાસ્ત છે, કે એકવાર જમીન રાજ્યમાં નિહિત થઈ જાય, તમામ બોજોથી મુક્ત થઈ જાય, પછી તેને વેચી શકાતી નથી અને કાયદા હેઠળની કાર્યવાહી સમાપ્ત થશે

નહીં, પછી ભલે તે વૈધાનિક રીતે નિર્ધારિત સમયગાળાની અંદર ન કરવામાં આવે.(વીડિયો:અવધ બિહારી યાદવ વિરુદ્ધ બિહાર રાજ્ય અને અન્યો, (૧૯૯૫) ૬ એસસીસી ૩૧; યુ. પી. જલ નિગમ વિરુદ્ધ કાલરા પ્રોપર્ટીઝ (પી) લિમિટેડ.(સુપ્રા); અલ્હાબાદ ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટી વિરુદ્ધ નસીરુઝમાન અને અન્યો, (૧૯૯૬) ૬ એસ. સી. સી. ૪૨૪, એમ. રામલિંગા થેવર વિરુદ્ધ તમિલનાડુ રાજ્ય અને અન્યો, (૨૦૦૦) ૪ એસ. સી. સી. ૩૨૨; અને આંધ્રપ્રદેશ સરકાર વિરુદ્ધ સૈયદ અકબર અને અન્યો, એ. આઈ. આર. ૨૦૦૫ એસ. સી. ૪૯૨).

૨૬. એકવાર હસ્તગત કરવામાં આવેલી આ જમીનનો ઉપયોગ જે હેતુ માટે તે હસ્તગત કરવામાં આવી હતી તે હેતુ માટે અથવા અન્ય કોઈ હેતુ માટે ન કરવામાં આવે તો પણ, તે મુદત ધારકો/રસ ધરાવતી વ્યક્તિઓને પરત કરી શકાતી નથી.એકવાર જમીનનો કબજો લઈ લેવામાં આવે અને જમીન રાજ્યમાં નિહિત થઈ જાય, પછી કાયદાની કલમ ૪૮ની જોગવાઈઓ હેઠળ અથવા સામાન્ય કલમ કાયદાની કલમ ૨૧ હેઠળ કાર્યવાહી પાછી ખેંચી/છોડી શકાતી નથી.(વીડિયો:મધ્ય પ્રદેશ રાજ્ય વિરુદ્ધ વી. પી. શર્મા, AIR ૧૯૬૬ SC ૧૫૯૩; હિમાચલ પ્રદેશના લેફ્ટનન્ટ ગવર્નર

અને અન્ય વિરુદ્ધ શ્રી અવિનાશ શર્મા, AIR ૧૯૭૦ SC ૧૫૭૬;
સતેન્દ્ર પ્રસાદ જૈન વિરુદ્ધ યુ. પી. રાજ્ય અને અન્યો, AIR
૧૯૮૩ SC ૨૫૧૭; રાજસ્થાન હાઉસિંગ બોર્ડ અને અન્યો વિરુદ્ધ
શ્રી કિશન અને અન્યો, (૧૯૮૩) ૨ એસસીસી ૮૪ અને ડેડિકેટેડ
ફ્રેઇટ કોરિડોર કોર્પોરેશન ઓફ ઇન્ડિયા વિરુદ્ધ સુબોધ સિંહ અને
અન્યો, (૨૦૧૧) ૧૧ એસસીસી ૧૦૦).

૨૭. 'વેસ્ટિંગ' શબ્દનો અર્થ, આ અદાલત દ્વારા વારંવાર ધ્યાનમાં
લેવામાં આવ્યો છે. ફૂટ એન્ડ વેજીટેબલ મર્ચન્ટ્સ યુનિયન વિરુદ્ધ
ધ દિલ્હી ઇમ્પ્રૂવમેન્ટ ટ્રસ્ટ, એ. આઈ. આર. ૧૯૫૭ એસ. સી.
૩૪૪ માં, આ અદાલતે એવું માન્યું હતું કે 'વેસ્ટિંગ' શબ્દનો અર્થ
કાયદાના સંદર્ભમાં બદલાય છે, જેના હેઠળ મિલકત નિહિત
છે. જ્યાં સુધી કાયદાની કલમ ૧૬ અને ૧૭ હેઠળ નિહિત કરવાનો
સંબંધ છે, કોર્ટે નીચે મુજબ ચુકાદો આપ્યો હતો:—

"કલમ ૧૬ અને ૧૭ દ્વારા વિચારવામાં આવેલા કિસ્સાઓમાં,
હસ્તગત કરેલી મિલકત કોઈ પણ શરત અથવા માલિકી અથવા
કબજાની મર્યાદાઓ વિના સરકારની મિલકત બની જાય
છે. વિધાનસભાએ સ્પષ્ટ કર્યું છે કે મિલકતની માલિકી કોઈ
મર્યાદિત હેતુ અથવા મર્યાદિત સમયગાળા માટે નથી."

૨૮. ગુલામ મુસ્તફા અને અન્યો વિરુદ્ધ મહારાષ્ટ્ર રાજ્ય અને અન્યો, AIR ૧૯૭૭ SC ૪૪૮ માં, સમાન પરિસ્થિતિમાં, આ અદાલતે નીચે મુજબ ચુકાદો આપ્યો હતો:—

"એકવાર મૂળ સંપાદન માન્ય થઈ જાય અને માલિકી મ્યુનિસિપાલિટીમાં નિહિત થઈ જાય, પછી તે વધારાની જમીનનો ઉપયોગ કેવી રીતે કરે છે તે મૂળ માલિકની ચિંતા નથી અને સંપાદનને અમાન્ય બનાવવાનો આધાર ન હોઈ શકે. કાયદાનો એવો કોઈ સિદ્ધાંત નથી કે જેના દ્વારા માન્ય ફરજિયાત સંપાદન રદ કરવામાં આવે કારણ કે લાંબા સમય પછી જરૂરી સત્તાધિકારી તેને જાહેર હેતુ સિવાયના જાહેર હેતુ તરફ વાળશે."

૨૯. તેવી જ રીતે, કેરળ રાજ્ય અને અન્ય વિરુદ્ધ એમ. ભાસ્કરન પિલ્લઈ અને અન્ય, (૧૯૯૭) ૫ એસસીસી ૪૩૨ માં, આ અદાલતે નીચે મુજબ ચુકાદો આપ્યો હતો:

"તે સ્થાયી કાયદો છે કે જો જમીન જાહેર હેતુ માટે હસ્તગત કરવામાં આવે, તો જાહેર હેતુ પ્રાપ્ત થયા પછી, બાકીની જમીનનો

ઉપયોગ અન્ય કોઈપણ જાહેર હેતુ માટે થઈ શકે છે.જો અન્ય કોઈ જાહેર હેતુ માટે જમીનની જરૂર ન હોય તો, અગાઉના માલિકને વેચાણ દ્વારા નિકાલ કરવાને બદલે, જમીનને જાહેર હરાજીમાં મૂકવી જોઈએ અને જાહેર હરાજીમાં મેળવેલી રકમનો વધુ સારી રીતે ઉપયોગ બંધારણના નિર્દેશક સિદ્ધાંતોમાં દર્શાવેલ જાહેર હેતુ માટે થઈ શકે છે.(આ પણ જુઓ:સી. પદ્મા અને અન્યો વિરુદ્ધ તમિલનાડુ સરકારના નાયબ સચિવ અને અન્યો, (૧૯૯૭) ૨ એસસીસી ૬૨૭; ભગત સિંહ વિરુદ્ધ યુ. પી. રાજ્ય. અને અન્યો, AIR ૧૯૯૯ SC ૪૩૬; નીલાદ્રી નારાયણ ચંદ્રધુર્જા વિરુદ્ધ પશ્ચિમ બંગાળ રાજ્ય, AIR ૨૦૦૨ SC ૨૫૩૨; ઉત્તરી ભારતીય કાચ ઉદ્યોગ વિરુદ્ધ જસવંત સિંહ અને અન્યો, (૨૦૦૩) ૧ SCC ૩૩૫; અને લીલાવંતી અને અન્યો વિરુદ્ધ હરિયાણા રાજ્ય અને અન્યો, (૨૦૧૨) ૧ SCC ૬૬.

૩૦. આંધ્ર પ્રદેશ સરકાર અને અન્ય વિરુદ્ધ સૈયદ અકબર (સુપ્રા) કેસમાં, આ અદાલતે આ જ મુદ્દાને ધ્યાનમાં લીધો હતો અને ચુકાદો આપ્યો હતો કે, એકવાર જમીન રાજ્યમાં નિહિત થઈ જાય પછી, કાયદાની કલમ ૪૮ના આધારે તેને ન તો વહેંચી શકાય છે, ન તો તે રસ ધરાવતી વ્યક્તિઓ/કાર્યકાળ ધારકોને ફરીથી મોકલી

શકાય છે, અને તેથી, કાર્યકાળ ધારકને કબજો પરત કરવાનો પ્રશ્ન ઊભો થતો નથી.(આ પણ જુઓ:પ્રતાપ વિરુદ્ધ રાજસ્થાન રાજ્ય, AIR ૧૯૯૬ SC ૧૨૯૬; ચંદ્રગૌડાજ રામગોંડા પાટીલ વિરુદ્ધ મહારાષ્ટ્ર રાજ્ય, (૧૯૯૬) ૬ એસસીસી ૪૦૫; કેરળ રાજ્ય અને અન્યો વિરુદ્ધ એમ. ભાસ્કરન પિલ્લઈ અને અન્યો, AIR ૧૯૯૭ SC ૨૭૦૩; પ્રિન્ટર્સ (મૈસૂર). લિમિટેડ. વિરુદ્ધ એમ. એ. રશીદ અને અન્યો (૨૦૦૪) ૪ એસસીસી ૪૬૦; બેંગ્લોર ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટી વિરુદ્ધ આર. હનુમૈયા, (૨૦૦૫) ૧૨ એસસીસી ૫૦૮; અને દિલ્હી એરટેક સર્વિસીસ (પી) લિમિટેડ. અને અન્ય વિરુદ્ધ યુ. પી. રાજ્ય અને અન્ય (૨૦૧૧) ૯ એસ. સી. સી. ૩૫૪).

૩૧. ઉપરોક્ત બાબતોને ધ્યાનમાં રાખીને, કાયદાનો અર્થ એ થઈ શકે છે કે એકવાર જમીન હસ્તગત થઈ જાય અને તે રાજ્યમાં તમામ બોજોથી મુક્ત થઈ જાય, તે જમીન માલિકની ચિંતા નથી કે જમીનનો ઉપયોગ તે હેતુ માટે કરવામાં આવી રહ્યો છે કે જેના માટે તે હસ્તગત કરવામાં આવી હતી અથવા અન્ય કોઈ હેતુ માટે.એકવાર રાજ્યમાં જમીન નિહિત થઈ જાય પછી તે વ્યક્તિ બિન-વાંછનીય બની જાય છે.તેને માત્ર તેના માટે વળતર

મેળવવાનો અધિકાર છે, સિવાય કે સંપાદનની કાર્યવાહીને જ પડકારવામાં આવે.રાજ્ય પાસે ન તો જમીન રસ ધરાવતી વ્યક્તિને પરત કરવાની જરૂરી સત્તા છે, ન તો આવી વ્યક્તિ કોઈ પણ આધાર પર વળતરના કોઈ અધિકારનો દાવો કરી શકે છે, સિવાય કે આ અસરમાં કોઈ વૈધાનિક સુધારો કરવામાં આવે.

૩૨. કાયદાનું સામાન્ય શાસન અસંદિગ્ધ છે, કે કોઈ પણ વ્યક્તિ તેની પાસે છે તેના કરતા વધુ સારી પદવી સ્થાનાંતરિત કરી શકશે નહીં.જો કે, આ નિયમમાં કેટલાક અપવાદો છે અને તેમાંથી એક એ છે કે હસ્તાંતરણ મૂલ્ય માટે સદ્ભાવનામાં હોવું જોઈએ, અને તેમાં કોઈ ખોટી રજૂઆત અથવા છેતરપિંડી હોવી જોઈએ નહીં, જે વ્યવહારોને રદબાતલ બનાવશે અને તે પણ કે હસ્તાંતરણકર્તા પાસે ઉપરોક્ત જમીનને સ્થાનાંતરિત કરવાની જરૂરી સત્તા છે તેની ખાતરી કરવા માટે વાજબી કાળજી લીધા પછી મિલકત ખરીદવામાં આવી છે, અને અંતે, પક્ષોએ સદ્ભાવનાથી કામ કર્યું છે, જેમ કે સંપત્તિ હસ્તાંતરણ અધિનિયમ, ૧૮૮૨ ની કલમ ૪૧ હેઠળ જરૂરી છે.(વીડિયો:આસા રામ અને અન્ય વિરુદ્ધ Mst. રામ કાલી અને અન્ય, AIR ૧૯૫૮ SC ૧૮૩; સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા વિરુદ્ધ રાજેન્દ્ર કુમાર સિંહ અને અન્ય, AIR ૧૯૬૯ SC ૪૦૧, કંટ્રોલર

ઓફ એસ્ટેટ ડ્યુટી, લખનૌ વિરુદ્ધ આલોક મિત્રા, AIR ૧૯૮૧
SC ૧૦૨; હનુમંત કુમાર તલેસરા વિરુદ્ધ મોહલ લાલ, AIR
૧૯૮૮ SC ૨૯૯; અને પંજાબ રાજ્ય વિરુદ્ધ સુરજિત કૌર (મૃત)
LRs દ્વારા, JT (૨૦૦૧) ૧૦ SC ૪૨)."

૩૫. અન્ય એક નિર્ણયમાં, ગુલામ મુસ્તફા અને અન્યો વિરુદ્ધ મહારાષ્ટ્ર રાજ્ય
અને અન્યો, એ. આઈ. આર. ૧૯૭૭ એસ. સી. ૪૪૮ કેસમાં સર્વોચ્ચ અદાલતે
ચુકાદો આપ્યો હતો કે એકવાર મૂળ સંપાદન માન્ય હોવાનું માનવામાં આવે અને
જી. આઈ. ડી. સી. માં માલિકી નિહિત થઈ જાય, તો જી. આઈ. ડી. સી.
જમીનનો ઉપયોગ કેવી રીતે કરે છે તે કોર્ટની ચિંતાનો વિષય નથી કારણ કે તે
હસ્તગત કરેલી મિલકતનો સંપૂર્ણ માલિક બની ગયો છે.તેથી, જી. આઈ. ડી.
સી. માં નિહિત અધિગ્રહિત જમીનના સંબંધમાં કોઈ પણ વ્યક્તિ કોઈ પણ
અધિકાર, હક અને હિતનો દાવો કરી શકે નહીં. એકવાર જમીન
જી.આઈ.ડી.સી.માં નિહિત થઈ ગયા પછી, તેને જી.આઈ.ડી અધિનિયમના
ઉદ્દેશ્ય અનુસાર તેના વપરાશકર્તાને તેના પોતાના પર બદલવાનો અધિકાર છે.
જો કે, હાથમાં રહેલા કિસ્સામાં, જે જાહેર હેતુ માટે વિવાદિત જમીન હસ્તગત
કરવામાં આવી હતી તેમાં પણ ફેરફાર કરવામાં આવ્યો ન હતો.પ્રતિવાદી નંબર
૧૬ અને ૧૭એ કોર્ટ હરાજીમાં સોસાયટીના ૯૯ વર્ષના લીઝ અધિકારોની
બાકીની ખરીદી કરી છે કારણ કે પ્રતિવાદી નંબર ૧૬ અને ૧૭ દ્વારા ખરીદવામાં

આવેલી જમીન સોસાયટીના કર્મચારીઓ માટે ઔદ્યોગિક ટાઉનશિપની સ્થાપના માટે હસ્તગત કરવામાં આવી હતી.પ્રતિવાદી નંબર ૧૬ અને ૧૭ ને જી.આઈ.ડી.સી. દ્વારા લીઝહોલ્ડ જમીન પર રહેણાંક મકાનો વગેરે બનાવવાની મંજૂરી આપવામાં આવી છે.તેવી જ રીતે, સોસાયટી દ્વારા ઉદ્યોગની સ્થાપના માટે મૂળરૂપે હસ્તગત કરવામાં આવેલી જમીન, ૯૯ વર્ષના બાકી લીઝ સમયગાળા માટેના લીઝહોલ્ડ અધિકારો પ્રતિવાદી નંબર ૧૮ દ્વારા ઉદ્યોગની સ્થાપના માટે કોર્ટની હરાજીમાં ખરીદવામાં આવ્યા હતા.ઉપરોક્ત તથ્યો પરથી એ સ્પષ્ટ થાય છે કે જે મૂળ જાહેર હેતુ માટે જમીન હસ્તગત કરવામાં આવી હતી તે જી.આઈ.ડી.સી. દ્વારા અથવા પ્રતિવાદી સંખ્યા ૧૬ થી ૧૮ દ્વારા બદલવામાં આવી ન હતી.ન તો રાજ્ય સરકાર કે ન તો વિવાદિત જમીનના મૂળ માલિકને જમીનનો ઉપયોગ કેવી રીતે થઈ રહ્યો હતો તેની કોઈ ચિંતા નથી.સર્વોચ્ચ અદાલતે વિરુદ્ધ ચંદ્રશેખરન (ઉપરોક્ત) માં ચુકાદો આપ્યો હતો કે જાહેર હેતુ માટે હસ્તગત કરેલી જમીનનો ઉપયોગ અન્ય કોઈપણ જાહેર હેતુ માટે થઈ શકે છે.તાત્કાલિક કિસ્સામાં, જે જાહેર હેતુ માટે જમીન હસ્તગત કરવામાં આવી હતી તેમાં પણ કોઈ ફેરફાર કરવામાં આવ્યો ન હતો.

૩૬. વિદ્વાન એડિશનલ એડવોકેટ જનરલે ભારપૂર્વક વિનંતી કરી છે કે ૧૯૬૫ના ગુજરાત અધિનિયમ નંબર ૨૦ની કલમ ૧૭એ, જેને એલ. એ. અધિનિયમની કલમ ૧૭ સાથે વાંચવામાં આવે છે, કારણ કે વિવાદિત જમીન એલ. એ.

અધિનિયમની કલમ ૧૬ હેઠળ રાજ્ય સરકારમાં નિહિત હતી, તેને ધ્યાનમાં રાખીને રાજ્ય સરકારની અગાઉની મંજૂરી જરૂરી હતી.અમે ગુજરાત અધિનિયમની કલમ ૧૭એ કાઢવી જરૂરી માનીએ છીએ જે નીચે મુજબ છે:—

“કલમ ૧૭એ. કોઈપણ જાહેર હેતુ માટે જમીનનો ઉપયોગ કરવાની

મંજૂરી:— જ્યારે કોઈ જમીન આ કાયદાની જોગવાઈઓ હેઠળ રાજ્ય સરકાર અથવા રાજ્ય સરકારની માલિકીના નિગમમાં નિહિત હોય, ત્યારે રાજ્ય સરકારની અગાઉની મંજૂરી સાથે તે કાયદેસર રહેશે કે આવી જમીનનો ઉપયોગ તે સિવાયના કોઈપણ જાહેર હેતુ માટે પણ કરવામાં આવે, જેના માટે તેનો કબજો લેવામાં આવ્યો હતો.”

૩૭. ચુકાદાના અગાઉના ભાગમાં, અમે પહેલેથી જ એવું માન્યું છે કે જી. આઈ. ડી. સી. માટે રાજ્ય સરકાર દ્વારા હસ્તગત કરવામાં આવેલી વિવાદિત જમીન ક્યારેય એલ. એ. અધિનિયમની કલમ ૧૬ હેઠળ રાજ્ય સરકારમાં નિહિત નહોતી કે હસ્તગત કરેલી જમીનનો કબજો રાજ્ય સરકાર દ્વારા લેવામાં આવ્યો ન હતો કે એલ. એ. અધિનિયમની કલમ ૧૧ (૨) હેઠળ સંમતિ પુરસ્કાર દ્વારા સંપાદન અથવા વળતર માટેના ખર્ચની કોઈ રકમ રાજ્ય સરકાર દ્વારા ચૂકવવામાં આવી ન હતી.વધુમાં, હસ્તગત કરેલી જમીનનો કબજો જી. આઈ. ડી. સી. દ્વારા ખેડૂતો/જમીન માલિકો પાસેથી સીધો લેવામાં આવ્યો હતો.તેથી, જી. આઈ. ડી.

અધિનિયમની કલમ ૩૦ (૨) હેઠળ જી. આઈ. ડી. સી. માં નિહિત સમગ્ર હસ્તગત જમીન તમામ બોજોથી મુક્ત છે. અહીં એ પણ નિર્દેશ કરવો સુસંગત છે કે જી. આઈ. ડી. સી. માટે જી. આઈ. ડી. અધિનિયમની કલમ ૩૨ હેઠળ રાજ્ય સરકાર સાથે સમજૂતી કરવાની કોઈ જરૂર નહોતી કારણ કે જી. આઈ. ડી. સી. વિવાદમાં જમીનનો સંપૂર્ણ માલિક હતો પરંતુ તે સમયે, જી. આઈ. ડી. સી. ને કાયદો સ્પષ્ટ ન હોવાથી, તેઓએ રાજ્ય સરકાર સાથે કરાર કર્યો હતો. આ સમજૂતી રાજ્ય સરકારને કોઈ અધિકાર કે પદવી ન આપી શકે. કોર્ટની હરાજીમાં પ્રતિવાદી નંબર ૧૬ થી ૧૮ દ્વારા જમીન ખરીદવામાં આવી છે. વેચાણની પુષ્ટિ થઈ ગઈ છે. જાહેર હેતુ બદલાયો નથી. પ્રતિવાદી નંબર ૧૬ અને ૧૭ ને મકાનો વગેરેના નિર્માણની મંજૂરી પહેલેથી જ આપવામાં આવી છે અને જી.આઈ.ડી.સી. દ્વારા કોઈ વાંધો જારી કરવામાં આવ્યો નથી અને વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ દ્વારા મકાનો વગેરેના નિર્માણ માટે પ્રતિવાદી નંબર ૧૬ અને ૧૭ ની યોજના પસાર કરવામાં આવી છે. પ્રતિવાદી નંબર ૧૮ ના કાગળો પણ પ્રતિવાદી નંબર ૧૮ ને અદાલતની હરાજીમાં પ્રતિવાદી નંબર ૧૮ દ્વારા ખરીદવામાં આવેલી જમીન પર ઉદ્યોગ સ્થાપિત કરવાની મંજૂરી આપવાની પ્રક્રિયામાં છે. હરાજીની કાર્યવાહીમાં પ્રાપ્ત થયેલી સંપૂર્ણ રકમ આ અદાલત દ્વારા લિક્વિડેટરને મુક્ત કરવામાં આવી છે, જેમણે પ્રો-રેટા ધોરણે સુરક્ષિત લેણદારોને પણ રકમ ચૂકવી છે. રાજ્ય સરકાર દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી સમીક્ષા અરજી કોર્ટની પ્રક્રિયાનો દુરુપયોગ સિવાય બીજું કંઈ નહોતું. કોર્ટની હરાજીમાં સોસાયટીની ૧૫ મિલકતો

વેચવામાં આવી હોવા છતાં, રાજ્ય સરકારે પ્રતિવાદી નંબર ૧૬ થી ૧૮ દ્વારા ખરીદવામાં આવેલી માત્ર ત્રણ મિલકતોને પડકારી હતી.તે જણાવવું સુસંગત છે કે કોર્ટની હરાજીમાં, હરાજીના વેચાણની પુષ્ટિ સૌથી વધુ બોલી લગાવનારની તરફેણમાં કરવામાં આવી છે અને હરાજીના વેચાણના સંચાલનમાં કોઈ ભૌતિક અનિયમિતતા નહોતી અને ન તો આ અદાલતે સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા કાયજેય ઈન્ડસ્ટ્રીઝ પ્રાઇવેટ લિમિટેડ વિરુદ્ધ એઝન્યૂ ફ્રમ્સ પ્રાઇવેટ લિમિટેડ, AIR ૧૯૭૪ SC ૧૩૩૧ માં નિર્ધારિત કાયદાને ધ્યાનમાં રાખીને સૌથી વધુ ઓફર સ્વીકારવામાં કોઈ ગેરકાયદેસરતા કરી હતી.

૩૮. રાજ્ય સરકારને આ અદાલત સમક્ષ સમીક્ષા અરજી દાખલ કરવાનો કોઈ અધિકાર નહોતો કારણ કે રાજ્ય સરકારને પક્ષકાર તરીકે રાજ્ય સરકારમાં જોડાયા વિના રિટ અરજી દાખલ કરવામાં આવી હતી કારણ કે રાજ્ય સરકારને કોઈ પણ પ્રકારનો અધિકાર નહોતો કારણ કે વિવાદમાં રહેલી જમીન ક્યારેય રાજ્ય સરકારમાં નિહિત નહોતી અને ન તો રાજ્ય સરકારે ક્યારેય વિવાદમાં મુકાયેલી જમીનનો કબજો લીધો હતો.તેથી, એલ. એ. અધિનિયમની કલમ ૧૬ હેઠળ જમીન રાજ્ય સરકારને સોંપવાનો કોઈ પ્રશ્ન જ નહોતો. જી. આઈ. ડી. સી. એ હરાજીના વેચાણ સામે ક્યારેય કોઈ વાંધો ઉઠાવ્યો ન હતો કારણ કે તે હરાજીના વેચાણથી સારી રીતે વાકેફ હતો અને હકીકતમાં, તેણે પ્રતિવાદી નંબર ૧૬ થી ૧૮ પર કોઈ વાંધો જાહેર કર્યો નથી કારણ કે તે સમગ્ર કાર્યવાહીથી સારી રીતે

વાકેફ હતો.જો કે, પુષ્કળ સાવધાની રાખીને, જી. આઈ. ડી. સી. ને પણ રિટ પિટિશનમાં પક્ષકાર તરીકે સામેલ કરવામાં આવી હતી.જો કે, બે વર્ષથી વધુ સમય વીતી ગયો છે અને રાજ્ય સરકાર દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી સમીક્ષા અરજીને કારણે પ્રતિવાદી નંબર ૧૬ થી ૧૮ તેમના દ્વારા ખરીદવામાં આવેલી જમીનમાં લીઝહોલ્ડ અધિકારોનું ફળ મેળવી શક્યા નથી, ન તો તેઓ ઉદ્યોગ અથવા રહેણાંક ટાઉનશિપનું નિર્માણ કરી શક્યા છે, ન્યાયના હિતમાં માંગ કરવામાં આવે છે કે સંબંધિત સત્તાધિકારી ઔપચારિકતાઓ ઝડપથી પૂર્ણ કરશે કારણ કે જી.આઈ.ડી.સી. એ જી.આઈ.ડી અધિનિયમના ઉદ્દેશ્યને પૂર્ણ કરવા માટે જાહેર હેતુ માટે જમીન લીઝ પર આપી છે.

૩૯. ૨૨/૦૬/૨૦૧૧ ના ચુકાદા દ્વારા, આ અદાલતે આ અદાલત દ્વારા પસાર કરાયેલા વચગાળાના આદેશોને અનુસરીને અદાલતમાં જમા કરાયેલી રકમ પાછી ખેંચવાની મંજૂરી આપી હતી.આ અદાલતના મહાપંજીયકને લિક્વિડેટરની તરફેણમાં રકમ અને વર્તમાન કેસમાં આ અદાલત દ્વારા પસાર કરાયેલા આદેશ અનુસાર જમા કરાયેલી રકમ, લિક્વિડેટર દ્વારા યોગ્ય ચકાસણી પાછી ખેંચી લેવામાં આવી હતી અને પ્રો-રેટા ધોરણે સુરક્ષિત લેણદારોને ચૂકવવામાં આવી હતી અને આ રિટ પિટિશનને પડકારવા માટે રાજ્ય સરકાર સિવાય કોઈ આવ્યું નથી, જેને વિવાદમાં જમીન પર કોઈ કાનૂની અધિકાર અથવા હક નથી, અમારા માનવામાં આવેલા અભિપ્રાયમાં, વિવાદ શાંત થઈ ગયો હોવાથી, આ અરજીનો

નિકાલ કરવા માટે જવાબદાર છે જેથી પ્રતિવાદી નંબર ૧૬ થી ૧૮ આ હેતુ માટે મિલકતનો ઉપયોગ કરી શકે. જેના માટે તેમણે તેને કોર્ટ હરાજીમાં ખરીદ્યું છે.

૪૦. આ રિટ પિટિશનનો આખરે જી.આઈ.ડી.સી. અને અન્ય સંબંધિત અધિકારીઓને ઓપચારિકતાઓ ઝડપથી પૂર્ણ કરવાના નિર્દેશ સાથે નિકાલ કરવામાં આવે છે જેથી ગુજરાત ઔદ્યોગિક વિકાસ અધિનિયમ, ૧૯૬૨નો ઉદ્દેશ પ્રાપ્ત થાય.રાજ્ય સરકાર અને વડોદરા કલેક્ટરને હરાજી ખરીદદારો દ્વારા પ્રોજેક્ટના અમલીકરણમાં કોઈ અવરોધ ન ઊભો કરવા નિર્દેશ આપવામાં આવ્યો છે.ખર્ચ અંગે કોઈ ઓર્ડર આપવામાં આવશે નહીં.સિવિલ અરજીનો પણ નિકાલ કરવામાં આવે છે.

સહી/ –

(કાર્યકારી મુખ્ય ન્યાયાધીશ વી. એમ. સહાય)

સહી/ –

(ન્યાયમૂર્તિ આર. પી. ધોલરિયા)

શ્રી પાર્થ ભટ્ટની સહાયથી એડિશનલ એડવોકેટ જનરલ શ્રી પી. કે. જાની, પ્રતિવાદી નંબર ૧૯ થી ૨૧ વતી હાજર રહેલા સહાયક સરકારી પ્લીડરે

આ ચુકાદાને છ અઠવાડિયાના સમયગાળા માટે સ્થગિત કરવાની વિનંતી કરી છે.અમને અમારા ચુકાદા પર રોક લગાવવાનું કોઈ કારણ દેખાતું નથી.સ્ટેની મંજૂરી માટેની મૌખિક અરજી નકારી કાઢવામાં આવે છે.

સહી/–

(કાર્યકારી મુખ્ય ન્યાયાધીશ વી. એમ. સહાય)

સહી/–

(ન્યાયમૂર્તિ આર. પી. ધોલરિયા)

This judgment has been translated using AI Tool - SUVAS.

=====

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

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