

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.

=====

ગુજરાત હાઈકોર્ટ, અમદાવાદ ખાતે

આર/સ્પેશિયલ સિવિલ એપ્લિકેશન નં. ૫૦૧૩/૨૦૦૮

સાથે

સિવિલ એપ્લિકેશન (હુકમો માટે) નં. ૩/૨૦૧૦

આર/સ્પેશિયલ સિવિલ એપ્લિકેશન નં. ૫૦૧૩/૨૦૦૮ માં

મંજૂરી અને સહી માટે:

માનનીય ન્યાયમૂર્તિ શ્રીમતી મૌના એમ. ભટ્ટ

=====

રિપોર્ટિંગ માટે મંજૂર	હા.	ના.
-----------------------	-----	-----

	હા.	

=====

જયાબેન આર પટેલ અને અન્ય

વિરુદ્ધ

અમદાવાદ અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટી અને અન્ય

=====

ઉપસ્થિત :

અપીલકર્તા(ઓ) નં. ૧,૨ માટે શ્રી એ એસ વકીલ (૯૬૨)

સામાવાળા(ઓ)/પ્રતિવાદી(ઓ) નં. ૬,૬.૧,૬.૨,૬.૩ માટે કાઢી નાખેલ

સામાવાળા(ઓ)/પ્રતિવાદી(ઓ) નં. ૫ માટે ડીએસ એફિડેવિટ દાખલ કરેલ
નથી (એન)

સામાવાળા(ઓ)/પ્રતિવાદી(ઓ) નં. ૩ માટે શ્રી રોહન રાવલ, એ.જી.પી.

સામાવાળા(ઓ)/પ્રતિવાદી(ઓ) નં. ૭ માટે મેસર્સ આર જે રાવલ
એસોસિએટ્સ (૧૯૮૭)

સામાવાળા(ઓ)/પ્રતિવાદી(ઓ) નં. ૧,૨ માટે શ્રી ધવલ જી નાણાવટી
(૨૫૭૮)

સામાવાળા(ઓ)/પ્રતિવાદી(ઓ) નં. ૧,૨,૩,૪ માટે રૂલ બજવેલ છે

=====

કોરમ: માનનીય ન્યાયમૂર્તિ શ્રીમતી મૌના એમ. ભટ્ટ

તારીખ: ૧૮/૦૨/૨૦૨૫

મૌખિક ચુકાદો

૧. રૂલ. સામાવાળા નં. ૧ અને ૨ વતી વિદ્વાન વકીલ શ્રી ધવલ નાણાવટી રૂલની નોટિસની બજવણી જતી કરે છે. સામાવાળા નં. ૩ રાજ્ય વતી વિદ્વાન આસિસ્ટન્ટ ગવર્નમેન્ટ પ્લીડર શ્રી રોહન રાવલ રૂલની નોટિસની બજવણી જતી કરે છે.

૨. આ પિટિશન નીચેની દાદ માંગતી દાખલ કરવામાં આવેલ છે:

"(એ) સામાવાળા નં. ૪ કલેક્ટર દ્વારા જારી કરાયેલ તારીખ ૧૩.૦૨.૨૦૦૮ ના પત્રને (એનેક્ષર-પી ખાતે નકલ) રદ કરવા અને બાજુ પર રાખવા અને વધુમાં અરજદારની તારીખ ૧૯.૦૮.૨૦૦૭ ની અરજી (એનેક્ષર-એચ ખાતે નકલ) મંજૂર કરવાની મહેરબાની કરશો

(બી) સામાવાળા નં. ૧ ઓડા દ્વારા જારી કરાયેલ તારીખ ૨૫.૦૨.૨૦૦૮ ના પત્રને (એનેક્ષર-ક્યૂ ખાતે નકલ) રદ કરવા અને બાજુ પર રાખવા અને વધુમાં સામાવાળા નં. ૧ ઓડા દ્વારા જારી કરાયેલ તારીખ ૦૩.૦૪.૨૦૦૬ ની ડેવલપમેન્ટ પરવાનગી પુનઃસ્થાપિત કરવાની મહેરબાની કરશો

(બીબી) સામાવાળા દ્વારા જારી કરાયેલ તારીખ ૩૦.૦૬.૨૦૦૯ ના હુકમને (એનેક્ષર-૧ ખાતે નકલ) રદ કરવા અને બાજુ પર રાખવા અને વધુમાં અરજદારની તારીખ ૨૫.૦૨.૨૦૦૮ ની અરજી (એનેક્ષર-૧૭ ખાતે નકલ) મંજૂર કરવાની મહેરબાની કરશો

(સી) હાલની સ્પેશિયલ સિવિલ એપ્લિકેશનની સુનાવણી અને આખરી નિકાલ પડતર હોય તે દરમિયાન, તારીખ ૧૩.૦૨.૨૦૦૮ અને ૨૫.૦૨.૨૦૦૮ ના વાદગ્રસ્ત પત્રોના અમલીકરણ અને બજવણી પર મનાઈહુકમ ફરમાવવા અને તેના દ્વારા હાલના

અરજદારને પ્રશ્નવાળી જમીનો પર બાંધવામાં આવેલી ઈમારતનો ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી આપવા અરજ.

(ડી) હાલની સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલિકેશનની સુનાવણી અને આખરી નિકાલ પડતર હોય તે દરમિયાન, સામાવાળા નં. ૩ સેક્રેટરી રેવન્યુ ડિપાર્ટમેન્ટને અરજદારની ફેબ્રુઆરી, ૨૦૦૮ ની અરજી (એનેક્સર-ઓ) પર કાર્યવાહી કરવા અને નિર્ણય લેવા નિર્દેશ આપવા અરજ.

(ડીડી) હાલની સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલિકેશનની સુનાવણી અને આખરી નિકાલ પડતર હોય તે દરમિયાન, સામાવાળાને તારીખ ૩૦.૦૬.૨૦૦૮ ના હુકમ હેઠળ કોઈપણ રીતે કાર્યવાહી કરવાથી અને અરજદારની તારીખ નીલ/૦૨/૨૦૦૮ ની અરજીના વિષયવસ્તુ સમાન જમીનોનું હસ્તાંતરણ કરવા, અલગ કરવા, બોજો ઊભો કરવા અથવા તેની સાથે કોઈપણ રીતે વ્યવહાર કરવાથી રોકવા/મનાઈ ફરમાવવા અરજ."

૩. આમ, આ પિટિશન (૧) તારીખ ૧૩.૦૨.૨૦૦૮ (એનેક્સર-પી પૃષ્ઠ ૯૦) ના પત્રને પડકારતી દાખલ કરવામાં આવેલ છે, જેના દ્વારા અરજદારો દ્વારા માંગવામાં આવેલ ડેવલપમેન્ટ પરવાનગી નામંજૂર કરવામાં આવી હતી. (૨)

તારીખ ૨૫.૦૨.૨૦૦૮ (એનેક્ષર-ક્યૂ પૃષ્ઠ ૯૧) નો હુકમ, જેના દ્વારા સત્તામંડળ દ્વારા અગાઉ આપવામાં આવેલ ડેવલપમેન્ટ પરવાનગી રદ કરવામાં આવી હતી; અને (૩) સામાવાળા નં. ૩ - રાજ્ય દ્વારા પસાર કરાયેલ તારીખ ૩૦.૦૬.૨૦૦૮ નો હુકમ (એનેક્ષર-એમ પૃષ્ઠ નં. ૩૪), જેના દ્વારા ૯૧ ચોરસ મીટર જમીન ખરીદવા માટેની અરજદાર નં. ૧ ની અરજી નામંજૂર કરવામાં આવી હતી.

૪. પિટિશનમાં દર્શાવેલ ટૂંકી હકીકતો નીચે મુજબ છે:

વેજલપુર ગામની ૭૦૮ ચોરસ મીટર જૂના સર્વે નં. ૩૩૪/૧ વાળી જમીનની મૂળ માલિકી કુમુદબેનની હતી. અગાઉના માલિક (કુમુદબેન) દ્વારા કરવામાં આવેલી અરજી પર, જમીનને ખેતીમાંથી બિન-ખેતી હેતુ માટે ફેરવવા માટે સામાવાળા નં. ૪ કલેક્ટર દ્વારા તારીખ ૦૭.૦૧.૧૯૬૩ ના રોજ હુકમ પસાર કરવામાં આવ્યો હતો. તારીખ ૦૭.૦૧.૧૯૬૩ ના બિન-ખેતીના ઉપયોગના હુકમ પછી, અર્બન લેન્ડ (સીલિંગ એન્ડ રેગ્યુલેશન) એક્ટ, ૧૯૭૬ (ટૂંકમાં 'યુએલસી એક્ટ') હેઠળના સક્ષમ સત્તામંડળે તારીખ ૧૬.૧૦.૧૯૮૪ ના હુકમ દ્વારા કુલ ૭૦૮ ચોરસ મીટર જમીનમાંથી ૩૧૪ ચોરસ મીટર જમીનને વધારાની ખુદ્દી જમીન તરીકે જાહેર કરી અને આમ બાકીની ૩૯૪ ચોરસ મીટર (૭૦૮ ચોરસ મીટર - ૩૧૪ ચોરસ મીટર = ૩૯૪ ચોરસ મીટર) જમીન મૂળ

જમીન માલિક કુમુદબેન દ્વારા જાળવી રાખવાપાત્ર ઠરાવવામાં આવી. મૂળ જમીન માલિક કુમુદબેને ત્યારબાદ ૩૯૪ ચોરસ મીટર જમીન માટે અરજદાર નં. ૧ જયાબેનની તરફેણમાં તારીખ ૦૮.૧૧.૨૦૦૪ (પૃષ્ઠ નં. ૨૩ થી ૩૭) નો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપ્યો અને આમ અરજદાર નં. ૧ ૩૯૪ ચોરસ મીટર જમીનના માલિક બન્યા. આમ, ૩૯૪ ચોરસ મીટર જમીન માટે અરજદાર નં. ૧ ની માલિકી અંગે કોઈ વિવાદ નથી. ત્યારબાદ સપ્ટેમ્બર, ૨૦૦૪ માં ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ નં. ૫ અમલીકરણ માટે આવી. ઉક્ત ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ મુજબ વેજલપુર ગામના સર્વે નં. ૩૩૪/૧ ની ૭૦૮ ચોરસ મીટર (મૂળ) જમીન જોધપુર ગામની હદમાં આવી અને તેને ૫૪૫ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળ ધરાવતો ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૬૪ ધરાવતો નવો સર્વે નંબર ૨૩૯/૧ આપવામાં આવ્યો. કારણ કે, ૭૦૮ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળવાળા જૂના સર્વે નં. ૩૩૪/૧ માં; ૩૯૪ ચોરસ મીટર જમીન મૂળ માલિક દ્વારા જાળવી રાખવાપાત્ર જમીન હતી, ટી.પી. સ્કીમ નં. ૫ ના અંતિમીકરણ પર, ૫૪૫ ચોરસ મીટર જમીન ૩૦૩ ચોરસ મીટર જાળવી રાખવાપાત્ર જમીન બની અને બાકીની ૨૪૨ ચોરસ મીટર જમીન વધારાની જમીન બની.

૪.૧ અરજદાર નં. ૧ એ ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ નં. ૫ ના અંતિમીકરણ પર ગુજરાત ટાઉન પ્લાનિંગ એન્ડ અર્બન ડેવલપમેન્ટ એક્ટ, ૧૯૭૬ ની કલમ ૨૯

હેઠળ સામાવાળા નં. ૧ અમદાવાદ અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટી (ઓડા) પાસે ડેવલપમેન્ટ પરવાનગી માંગવા માટે તારીખ ૧૩.૦૬.૨૦૦૫ ના રોજ અરજી (પૃષ્ઠ નં. ૩૮ અને ૩૯) કરી હતી. અરજદારનો કેસ એવો હતો કે ૩૯૪ ચોરસ મીટર જમીન જાળવી રાખવાપાત્ર હોવાથી, તેણે ૩૯૪ ચોરસ મીટર અંગે કોમર્શિયલ ઉપયોગ માટે ડેવલપમેન્ટ પરવાનગી માટે અરજી કરી. કરવામાં આવેલી અરજી પર, સામાવાળા નં. ૧ એ ૩૯૪ ચોરસ મીટર જમીનના સંદર્ભમાં કોમર્શિયલ ઉપયોગ માટે તારીખ ૦૩.૦૪.૨૦૦૬ (પૃષ્ઠ નં. ૪૦ થી ૪૨) ના રોજ ડેવલપમેન્ટ પરવાનગી આપી. ત્યારબાદ અરજદાર નં. ૧ એ શ્રી શ્યામ બિલ્ડર્સ સાથે ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ (પૃષ્ઠ નં. ૪૩ થી ૫૫) કર્યો અને તે મુજબ ૩૯૪ ચોરસ મીટર પર ડેવલપમેન્ટ પરવાનગી મુજબ ડેવલપમેન્ટ કરવામાં આવ્યું. અરજદાર નં. ૧ દ્વારા ૩૯૪ ચોરસ મીટર માટે સ્ટાર એવેન્યુ નામની ઈમારત સહિત સામાવાળા નં. ૫ એટલે કે બેનિફિટ ઈન્ફોર્મીડિયા પ્રાઇવેટ લિમિટેડની તરફેણમાં તારીખ ૦૫.૦૭.૨૦૦૭ ના બાનાખત (પૃષ્ઠ નં. ૫૬ થી ૭૧) દ્વારા ત્રાહિત પક્ષકારના હકો ઊભા કરવામાં આવ્યા હતા. રહેણાંકના ઉપયોગમાંથી કોમર્શિયલ ઉપયોગમાં ફેરફાર કરવા માટે એન.એ. પરવાનગી માટે બોમ્બે લેન્ડ રેવન્યુ કોડ, ૧૮૭૯ ની કલમ ૬૫ હેઠળ અરજદાર નં. ૧ દ્વારા સામાવાળા નં. ૪ કલેક્ટરને તારીખ ૧૯.૦૮.૨૦૦૭ ની વધુ એક અરજી કરવામાં આવી. તારીખ ૧૨.૦૯.૨૦૦૭ ના પત્ર દ્વારા, સામાવાળા નં. ૪ કલેક્ટરે એન.એ. પરવાનગી આપવાના હેતુ માટે સામાવાળા નં. ૩ ડેપ્યુટી કલેક્ટર,

યુએલસીનો અભિપ્રાય માંગ્યો. સામાવાળા નં. ૩ ડેપ્યુટી કલેક્ટર, યુએલસીએ સામાવાળા નં. ૪ કલેક્ટરને તારીખ ૨૧.૦૯.૨૦૦૭ ના પત્ર દ્વારા જવાબ આપ્યો, જેમાં અરજદાર નં. ૧ ને કોમર્શિયલ ઉપયોગ માટે એન.એ. પરવાનગી કેમ આપી શકાતી નથી તેના કારણો દર્શાવવામાં આવ્યા. ટાઉન પ્લાનિંગ ઓફિસર તરફથી સામાવાળા નં. ૨ ને તારીખ ૨૧.૦૯.૨૦૦૭ નો વધુ એક પત્ર મોકલવામાં આવ્યો (પૃષ્ઠ નં. ૮૧ અને ૮૨). ત્યારબાદ, તારીખ ૦૧.૧૦.૨૦૦૭ ના પત્ર દ્વારા (પૃષ્ઠ નં. ૮૩) સામાવાળા નં. ૧ ઓડાએ અરજદાર નં. ૧ ને જાણ કરી કે તારીખ ૦૭.૦૧.૧૯૬૩ ની એન.એ. પરવાનગી રહેણાંકના ઉપયોગ માટે હતી અને જ્યાં સુધી અરજદાર નં. ૧ કોમર્શિયલ ઉપયોગ માટે એન.એ. પરવાનગી માટે અરજી કરીને મેળવી ન લે, ત્યાં સુધી બી.યુ. પરવાનગી આપી શકાય નહીં. તદનુસાર, સામાવાળા નં. ૧ ઓડા દ્વારા સામાવાળા નં. ૩ ને તારીખ ૦૮.૦૧.૨૦૦૮ નો પત્ર (પૃષ્ઠ નં. ૮૪ અને ૮૫) સંબોધવામાં આવ્યો હતો જેમાં જાણ કરવામાં આવી હતી કે તારીખ ૦૩.૦૪.૨૦૦૬ ની ડેવલપમેન્ટ પરવાનગી આપવામાં આવી હતી અને તે મુજબ બાંધકામ પૂર્ણ થયું હતું અને અરજદાર નં. ૧ ને કોમર્શિયલ ઉપયોગ માટે જરૂરી એન.એ. પરવાનગી રજૂ કરવા પર બી.યુ. પરવાનગી આપવામાં આવશે. સામાવાળા નં. ૩ નો સામાવાળા નં. ૧ જોગનો તારીખ ૨૩.૦૧.૨૦૦૮ નો વધુ એક પત્ર (પૃષ્ઠ નં. ૮૬ અને ૮૭) સંબોધવામાં આવ્યો હતો જેમાં જણાવવામાં આવ્યું હતું કે તારીખ ૦૩.૦૪.૨૦૦૬ ની ડેવલપમેન્ટ પરવાનગી યોગ્ય ન હતી

અને કેટલીક માહિતી પણ મંગાવવામાં આવી હતી. ફેબ્રુઆરી, ૨૦૦૮ ના વર્ષમાં અરજદાર નં. ૧ દ્વારા સેક્રેટરી, રેવન્યુ ડિપાર્ટમેન્ટને રાજ્ય સરકાર પાસેથી બજારભાવે બાકીની ૯૧ ચોરસ મીટર વધારાની ખુદ્દી જમીન ખરીદવાની ઓફર કરતો વધુ એક પત્ર મોકલવામાં આવ્યો. અગાઉના હુકમો અને સામાવાળા નં. ૩ ના અભિપ્રાયને અનુસરીને, સામાવાળા નં. ૪ દ્વારા તારીખ ૧૩.૦૨.૨૦૦૮ ના રોજ એક હુકમ (પૃષ્ઠ નં. ૯૦) પસાર કરવામાં આવ્યો હતો, જેમાં કોમર્શિયલ ઉપયોગ માટે બિન-ખેતી હેતુ માંગતી અરજદારની અરજી નામંજૂર કરવામાં આવી. પરિણામે, સામાવાળા નં. ૧ દ્વારા તારીખ ૨૫.૦૨.૨૦૦૮ ના રોજ એક હુકમ (પૃષ્ઠ નં. ૯૧) પસાર કરવામાં આવ્યો જેમાં તારીખ ૦૩.૦૪.૨૦૦૬ ની ડેવલપમેન્ટ પરવાનગી (પૃષ્ઠ નં. ૩૮ અને ૩૯) રદ કરવામાં આવી અને અરજદાર નં. ૧ ને બાંધવામાં આવેલ મિલકતનો ઉપયોગ કરવાથી કાયમી ધોરણે અટકાવવામાં આવ્યા.

૪.૨ તારીખ ૧૩.૦૨.૨૦૦૮ અને ૨૫.૦૨.૨૦૦૮ ના હુકમોથી નારાજ થઈને, સામાવાળા નં. ૫ એ સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલિકેશન નં. ૪૦૬૨/૨૦૦૮ દાખલ કરી જેમાં અહીંના અરજદાર નં. ૧ ને સામાવાળા નં. ૪ તરીકે જોડવામાં આવ્યા હતા. (સામાવાળા નં. ૫ દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલ) સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલિકેશન નં. ૪૦૬૨/૨૦૦૮ માં આ કોર્ટે તારીખ ૧૭.૦૩.૨૦૦૮ ના હુકમ

દ્વારા વચગાળાની રાહત રૂપે સામાવાળા નં. ૫ ને રૂ. ૧૦,૯૨,૦૦૦/- ની રકમ (૯૧ ચોરસ મીટરના બજારભાવ તરીકે) જમા કરાવવા નિર્દેશ આપ્યો અને વધુમાં સામાવાળા નં. ૧ ને ફક્ત નં. ૮ માં દર્શાવેલ શરતોને આધીન સામાવાળા નં. ૫ ને ૩૯૪ ચોરસ મીટર જમીન પરની ઇમારતનો ઉપયોગ કરવાની મંજૂરી આપવા નિર્દેશ આપ્યો. તેથી, ૧૭.૦૩.૨૦૦૮ થી, અરજદાર નં. ૧ અને સામાવાળા નં. ૫ ને કોમર્શિયલ ઉપયોગ માટે સમગ્ર ૩૯૪ ચોરસ મીટર જમીન અને જગ્યાનો ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવી છે. આમ, અરજદારોનો એવો કેસ છે કે કારણ કે અરજદાર દ્વારા ૩૯૪ ચોરસ મીટર અંગે કોમર્શિયલ ઉપયોગ માટે તારીખ ૦૩.૦૪.૨૦૦૬ ની ડેવલપમેન્ટ પરવાનગીના આધારે મિલકતનું બાંધકામ કરવામાં આવ્યું હતું, અરજદાર માર્ચ, ૨૦૦૮ થી ઉક્ત મિલકતનો ઉપયોગ કરી રહ્યા છે.

૪.૩ અરજદારોનો કેસ એવો છે કે સ્પેશિયલ સિવિલ એપ્લિકેશન નં. ૪૦૮૨/૨૦૦૮ માં તારીખ ૧૭.૦૩.૨૦૦૮ ના હુકમ પછી, સામાવાળા નં. ૪ કલેક્ટરના તારીખ ૧૩.૦૨.૨૦૦૮ ના પત્રને રદ કરવા અને કોમર્શિયલ ઉપયોગ માટે એન.એ. પરવાનગી માંગતી અરજદાર નં. ૧ દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી તારીખ ૧૯.૦૮.૨૦૦૭ ની અરજી મંજૂર કરવા માટે અરજદાર નં. ૧ દ્વારા હાલની

પિટિશન દાખલ કરવામાં આવી છે. હાલની પિટિશનમાં સામાવાળા નં. ૧ ના તારીખ ૨૫.૦૨.૨૦૦૮ ના પત્રને રદ કરવાની અરજ પણ છે.

૫. અરજદારો વતી વિદ્વાન વકીલ શ્રી એ. એસ. વકીલ અને સામાવાળા નં. ૧ અને ૨ વતી વિદ્વાન વકીલ શ્રી ધવલ નાણાવટી અને સામાવાળા – રાજ્ય વતી વિદ્વાન આસિસ્ટન્ટ ગવર્નમેન્ટ પ્લીડર શ્રી રોહન રાવલને સાંભળ્યા.

૬. અરજદારો વતી વિદ્વાન વકીલ શ્રી એ. એસ. વકીલે રજૂઆત કરી કે આ પિટિશનમાં (સ્પેશિયલ સિવિલ એપ્લિકેશન નં. ૫૦૧૩/૨૦૦૮) આ કોર્ટે તારીખ ૨૪.૦૩.૨૦૦૮ ના હુકમ દ્વારા રૂલ ઈશ્યુ કરતી વખતે, આ મેટરની સુનાવણી સ્પેશિયલ સિવિલ એપ્લિકેશન નં. ૪૦૬૨/૨૦૦૮ સાથે કરવા નિર્દેશ આપ્યો. તે મુજબ, સામાન્ય વચગાળાનો હુકમ તારીખ ૩૧.૦૩.૨૦૦૮ ના રોજ પસાર કરવામાં આવ્યો (સ્પેશિયલ સિવિલ એપ્લિકેશન નં. ૪૦૬૨/૨૦૦૮ અને સ્પેશિયલ સિવિલ એપ્લિકેશન નં. ૫૦૧૩/૨૦૦૮ બંનેમાં) જેના દ્વારા સામાવાળા નં. ૪ ના તારીખ ૧૩.૦૨.૨૦૦૮ ના પત્રો અને સામાવાળા નં. ૧ ના તારીખ ૨૫.૦૨.૨૦૦૮ ના પત્ર પર મનાઈહુકમ ફરમાવવામાં આવ્યો. વધુમાં, સ્પેશિયલ સિવિલ એપ્લિકેશન નં. ૪૦૬૨/૨૦૦૮ સાથે સ્પેશિયલ સિવિલ એપ્લિકેશન નં. ૫૦૧૩/૨૦૦૮ માં

એક વિગતવાર સામાન્ય વચગાળાનો હુકમ તારીખ ૧૫.૦૪.૨૦૦૮ ના રોજ પસાર કરવામાં આવ્યો હતો, જેમાં સંપૂર્ણ હકીકતો નોંધ્યા પછી, ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ નં. ૫ માં ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૧૬૪ માં ૩૯૪ ચોરસ મીટર જમીન પર બાંધવામાં આવેલી ઈમારત માટે કોમર્શિયલ ઉપયોગની પરવાનગી આપવામાં આવી હતી. વધુમાં, અરજદારને રૂ. ૧૦,૯૨,૦૦૦/- ની રકમ જમા કરાવવા નિર્દેશ આપવામાં આવ્યો હતો અને વધુમાં તે રકમ ફિક્સ ડિપોઝિટમાં રોકવા નિર્દેશ આપવામાં આવ્યો હતો. તદનુસાર, રકમ જમા કરવામાં આવી હતી. હુકમનો અમલવારીવાળો ભાગ નીચે મુજબ છે:

"(સી) અરજદાર દ્વારા રજિસ્ટ્રીમાં જમા કરવામાં આવેલ રૂ. ૧૦,૯૨,૦૦૦/- ની રકમ પ્રથમ તબક્કે એક વર્ષના સમયગાળા માટે સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા, ગુજરાત હાઈકોર્ટ કોમ્પ્લેક્સ બ્રાન્ચ, અમદાવાદ પાસે ક્યુમ્યુલેટિવ ઈન્ટેરેસ્ટ સ્કીમ હેઠળ ફિક્સ ડિપોઝિટમાં રોકવામાં આવશે અને વધુ હુકમો ન થાય ત્યાં સુધી ફિક્સ ડિપોઝિટ રીન્યુ કરવાનું ચાલુ રાખવા માટે બેંકને યોગ્ય સૂચનાઓ આપવામાં આવશે."

૬.૧ તેથી, ૩૯૪ ચોરસ મીટર જમીન પર કરવામાં આવેલ બાંધકામ અને તેના કોમર્શિયલ ઉપયોગ અંગે કોઈ વિવાદ નથી અને આજ સુધી તે ચાલુ છે.

ત્યારબાદ, સામાવાળા નં. ૫ દ્વારા સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલિકેશન નં. ૪૦૬૨/૨૦૦૮ માં એક સિવિલ એપિલિકેશન નં. ૧૦૦૧૮/૨૦૦૮ દાખલ કરવામાં આવી હતી. તદનુસાર, તારીખ ૨૭.૦૮.૨૦૦૮ ના હુકમ દ્વારા, સામાવાળા નં. ૫ ને સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલિકેશન નં. ૪૦૬૨/૨૦૦૮ પાછી ખેંચવાની મંજૂરી આપવામાં આવી હતી અને અગાઉના તારીખ ૧૫.૦૪.૨૦૦૮ ના હુકમ હેઠળ આપવામાં આવેલી રાહત સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલિકેશન નં. ૫૦૧૩/૨૦૦૮ (હાલની પિટિશન) પૂરતી ચાલુ રાખવા નિર્દેશ આપવામાં આવ્યો હતો અને આમ ૨૭.૦૮.૨૦૦૮ થી અરજદાર નં. ૧ ઈમારતના ઉપયોગ અને કબજામાં ચાલુ રહ્યા. ત્યારબાદ, અરજદાર નં. ૧ એ સ્ટાર એવેન્યુ નામની ઈમારત સહિત ૩૯૪ ચોરસ મીટર અંગે અરજદાર નં. ૨ મેસર્સ રાઠી હોસ્પિટલ સાથે બાનાખત કર્યું. સામાવાળા નં. ૩ એ સ્પેશિયલ લીવ પિટિશન (સિવિલ) નં. ૫૯૯૮ અને ૫૯૯૯/૨૦૦૯ દાખલ કરીને તારીખ ૧૫.૦૪.૨૦૦૮ ના વચગાળાના નિર્દેશોને પડકાર્યા હતા અને તે એવા અવલોકન સાથે કાઢી નાખવામાં આવી હતી કે 'જે પડકારવામાં આવ્યો છે તે માત્ર એક વચગાળાનો હુકમ છે જે મેટરની આખરી સુનાવણી થાય ત્યાં સુધી વ્યાજબી અને વ્યવહારિક જોગવાઈ કરે છે. અમે આને દખલ કરવા માટેનો યોગ્ય કેસ માનતા નથી'

ક.૨ અરજદારે આ તમામ કાર્યવાહી દરમિયાન ૯૧ ચોરસ મીટર જમીન ખરીદવા માટે સિવિલ એપિલિકેશન નં. ૬૫૧૯/૨૦૦૯ પણ દાખલ કરી હતી અને આ કોર્ટે તારીખ ૨૫.૦૬.૨૦૦૯ ના હુકમ હેઠળ સામાવાળાને યોગ્ય પગલાં લેવા નિર્દેશ આપ્યો હતો. ત્યારબાદ, અરજદારની ૯૧ ચોરસ મીટર જમીન ખરીદવાની અરજી નામંજૂર કરતો તારીખ ૩૦.૦૬.૨૦૦૯ નો હુકમ પસાર કરવામાં આવ્યો હતો. તારીખ ૩૦.૦૬.૨૦૦૯ ના હુકમને ધ્યાનમાં રાખીને સિવિલ એપિલિકેશન નં. ૬૫૧૯/૨૦૦૯ નો નિકાલ કરવામાં આવ્યો હતો. સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલિકેશન નં. ૬૫૧૯/૨૦૦૯ માં તારીખ ૦૧.૦૭.૨૦૦૯ ના હુકમ હેઠળ આ કોર્ટે અહીંના અરજદારને તારીખ ૩૦.૦૬.૨૦૦૯ ના હુકમને પડકારવાની પરવાનગી આપી હતી અને તે મુજબ સિવિલ એપિલિકેશન (સુધારા માટે) નં. ૯૨૩૬/૨૦૦૯ દાખલ કરવામાં આવી હતી અને તે મંજૂર કરવામાં આવી હતી.

ક.૩ અરજદાર નં. ૨ દ્વારા તેઓને પક્ષકાર તરીકે જોડવા માટે વધુ એક સિવિલ એપિલિકેશન નં. ૭૫૪૮/૨૦૧૦ દાખલ કરવામાં આવી હતી અને તે પણ મંજૂર કરવામાં આવી હતી. પડતર પિટિશનમાં, અરજદાર નં. ૨ એ ૩૯૪ ચોરસ મીટર જમીનના ટુકડા પર આવેલી સ્ટાર એવેન્યુ ઈમારતનો કોમર્શિયલ ઉપયોગ માંગતી અરજ કરી હતી. આ કોર્ટે સિવિલ એપિલિકેશન નં. ૧૦૪૪૯/૨૦૧૦ (અરજદાર નં. ૨ દ્વારા દાખલ કરાયેલ) માં હોસ્પિટલના હેતુ માટે તેનો ઉપયોગ કરવા માટે

તારીખ ૨૯.૧૦.૨૦૧૦ નો હુકમ પસાર કર્યો. અરજદાર નં. ૨ ની તરફેણમાં તારીખ ૦૪.૧૨.૨૦૧૦ નો નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ પણ કરી આપવામાં આવ્યો હતો અને તેથી હાલમાં અરજદાર નં. ૨ પ્રશ્નવાળી જમીનના માલિક છે અને તેનો કોમર્શિયલ હેતુઓ માટે ઉપયોગ કરી રહ્યા છે. અરજદાર નં. ૨ ને અહીં ટ્રાન્સપોઝ કરવા અને સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલિકેશન નં. ૫૦૧૩/૨૦૦૮ માં મૂળ સામાવાળા નં. ૬ તરીકે જોડવા માટે સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલિકેશન નં. ૫૦૧૩/૨૦૦૮ માં વધુ એક વખત સિવિલ એપિલિકેશન નં. ૨/૨૦૨૩ દાખલ કરવામાં આવી હતી અને તે મુજબ તે તારીખ ૧૭.૧૦.૨૦૨૩ ના હુકમ દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવી હતી તેથી, અરજદાર નં. ૨ હવે ૩૯૪ ચોરસ મીટર જમીન અને તેના પરના બાંધકામના માલિક છે. તેથી વિદ્વાન વકીલે રજૂઆત કરી કે ફક્ત ૭૫, ૭૫ અને ૭૫ની માં જણાવ્યા મુજબની ૩ અરજોને આખરી રાહતો તરીકે ગણવામાં આવે.

૬.૪ અરજ ૭૫ની ના સંબંધમાં તારીખ ૩૦.૦૬.૨૦૦૯ ના હુકમને રદ કરવા અને બાજુ પર રાખવા માટે, અરજદાર વતી વિદ્વાન વકીલે નીચે મુજબની રજૂઆત કરી:

વિદ્વાન વકીલે રજૂઆત કરી કે તારીખ ૩૦.૦૬.૨૦૦૯ નો હુકમ જેના દ્વારા ૯૧ ચોરસ મીટર બાકીની જમીન ખરીદવા માટે અરજદાર નં. ૧ ની

ફેબ્રુઆરી, ૨૦૦૮ ની અરજી નામંજૂર કરવામાં આવી છે, તે કાયદામાં ટકી શકે તેમ નથી કારણ કે ચુએલસી એક્ટ હેઠળના સત્તામંડળે ૩૯૪ ચોરસ મીટરને (૭૦૮ ચોરસ મીટરમાંથી) જાળવી રાખવાપાત્ર જમીન તરીકે જાહેર કર્યા પછી, મૂળ માલિકે અરજદાર નં. ૧ જ્યાંએનને તારીખ ૦૮.૧૧.૨૦૦૪ ના નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ દ્વારા જમીન (૩૯૪ ચોરસ મીટર) વેચી દીધી. ત્યારબાદ, ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ નં. ૫ ના અંતિમીકરણને ધ્યાનમાં લેતા જાળવી રાખવાપાત્ર જમીન (૩૯૪ ચોરસ મીટર) કપાત પછી ઘટીને ૩૦૩ ચોરસ મીટર થઈ ગઈ. જોકે, એ અવગણી શકાય નહીં કે અરજદાર નં. ૧ એ ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમના અંતિમીકરણ પહેલા પ્રશ્નવાળી જમીન ખરીદી હતી અને તેથી તેઓ ૩૯૪ ચોરસ મીટરના માલિક છે. તેથી ૩૯૪ ચોરસ મીટર માટે તારીખ ૧૩.૦૬.૨૦૦૫ ના રોજ ડેવલપમેન્ટ પરવાનગી લાગુ કરવામાં આવી હતી અને તે સત્તામંડળ દ્વારા તારીખ ૦૩.૦૪.૨૦૦૬ ના રોજ મંજૂર કરવામાં આવી હતી અને આમ તારીખ ૦૩.૦૪.૨૦૦૬ ની ડેવલપમેન્ટ પરવાનગી મુજબ બાંધકામ કરવામાં આવ્યું હતું. વધુમાં, ડેવલપમેન્ટ પરવાનગી મુજબ સમગ્ર ડેવલપમેન્ટ પૂર્ણ થયા પછી જ ડેવલપમેન્ટ પરવાનગી રદ કરતો સામાવાળા નં. ૪ કલેક્ટરનો તારીખ ૧૩.૦૨.૨૦૦૮ નો પત્ર અને સામાવાળા નં. ૧ ઓડાનો પરિણામી તારીખ ૨૫.૦૨.૨૦૦૮ નો પત્ર નિર્વિવાદપણે ઈશ્યુ કરવામાં આવ્યા હતા. તદુપરાંત, શરૂઆતમાં મૂળ સામાવાળા નં. ૫ અને ત્યારબાદ અરજદાર નં. ૨ ને આ કોર્ટ દ્વારા તારીખ ૧૫.૦૪.૨૦૦૮ ના વચગાળાના હુકમો દ્વારા પ્રશ્નવાળી

જમીન અને ઇમારતના કબજા અને કોમર્શિયલ ઉપયોગ માટે પરવાનગી આપવામાં આવી હતી. વધુ એક પાસું એ છે કે અરજદાર નં. ૨ નો તારીખ ૦૪.૧૨.૨૦૧૦ નો વેચાણ દસ્તાવેજ પણ ૩૯૪ ચોરસ મીટર માટે હતો અને ઉક્ત વેચાણ દસ્તાવેજ રાજ્યના સત્તામંડળો દ્વારા ક્યારેય પડકારવામાં આવ્યો ન હતો. તેથી, અરજદાર નં. ૧ અને અરજદાર નં. ૨ ૩૯૪ ચોરસ મીટર જમીન અને તેના પરના બાંધકામના માલિકો છે.

૬.૫ વધુમાં, આ કોર્ટ દ્વારા તારીખ ૧૫.૦૪.૨૦૦૮ ના હુકમમાં નિર્દેશ આપ્યા મુજબ ૯૧ ચોરસ મીટર જમીનની ખરીદી પેટે માર્ચ/એપ્રિલ, ૨૦૦૮ થી આ કોર્ટ સમક્ષ રૂ. ૧૦,૯૨,૦૦૦/- ની રકમ જમા કરવામાં આવી હતી. જો આ કોર્ટ સમક્ષ જમા થયેલ રકમ ઉપાર્જિત વ્યાજ સાથે રાજ્યને ચૂકવવામાં આવે તો રાજ્યને કોઈ નુકસાન થશે નહીં કારણ કે સંબંધિત સમયે ઉક્ત રકમ જમા કરાવવા માટે બજારભાવ ધ્યાનમાં લેવામાં આવ્યો હતો. તદનુસાર, અરજદાર નં. ૨ નો તારીખ ૦૪.૧૨.૨૦૧૦ નો વેચાણ દસ્તાવેજ અંતિમ બનશે અને અરજદાર નં. ૨ ૩૯૪ ચોરસ મીટરના માલિક બનશે.

૬.૬ અરજ ૭એ ના સંબંધમાં, તારીખ ૧૩.૦૨.૨૦૦૮ ના હુકમને રદ કરવા અને બાજુ પર રાખવા માટેની અરજ પર, અરજદાર વતી વિદ્વાન વકીલે નીચે મુજબની રજૂઆત કરી:

સામાવાળા નં. ૪ કલેક્ટર દ્વારા જારી કરાયેલ તારીખ ૧૩.૦૨.૨૦૦૮ નો પત્ર કાયદામાં ખામીયુક્ત છે કારણ કે નિર્વિવાદપણે સામાવાળા નં. ૪ એ તારીખ ૧૩.૦૨.૨૦૦૮ ના પત્રમાં માત્ર એ જ કારણોસર એન. એ. પરવાનગી આપવાનો ઈનકાર કર્યો હતો કે રાજ્ય સરકારની જમીનનો કેટલો ભાગ છે અને અરજદાર નં. ૧ નો કેટલો ભાગ છે તે અંગે કોઈ સ્પષ્ટતા નથી. જોકે, સ્પષ્ટપણે ટી.પી.સ્કીમ નં. ૫ ના અંતિમીકરણ પર, ૩૯૪ ચોરસ મીટર જમીન ઘટીને ૩૦૩ ચોરસ મીટર થઈ ગઈ અને વધારાની જમીન ૩૧૪ ચોરસ મીટરમાંથી ઘટીને ૨૪૨ ચોરસ મીટર થઈ ગઈ; બાકીની ૯૧ ચોરસ મીટરની માલિકી અરજદારને આપવાની મંજૂરી આપવામાં આવી હોવાથી, સામાવાળા નં. ૪ – કલેક્ટરને અરજદારની તારીખ ૧૯.૦૮.૨૦૦૭ ની અરજી મંજૂર કરવા અને તેના દ્વારા ૩૯૪ ચોરસ મીટર જમીન માટે રહેણાંકમાંથી કોમર્શિયલ ઉપયોગમાં ફેરફાર કરવા માટે એનએ પરવાનગી આપવા નિર્દેશ આપી શકાય.

૬.૭ અરજ ડબી ના સંબંધમાં, તારીખ ૨૫.૦૨.૨૦૦૦૮ ના હુકમને રદ કરવા અને બાજુ પર રાખવા, અને વધુમાં તારીખ ૦૩.-૪.૨૦૦૮ ની ડેવલપમેન્ટ પરવાનગી પુનઃસ્થાપિત કરવા, અરજદાર વતી વિદ્વાન વકીલે નીચે મુજબની રજૂઆત કરી:-

જો અરજ ડબીની માં જણાવ્યા મુજબ તારીખ ૨૫.૦૨.૨૦૦૮ ના પત્રને ધ્યાનમાં લેવામાં આવે અને સામાવાળા નં. ૧ દ્વારા અગાઉ જારી કરાયેલ તારીખ ૦૩.૦૪.૨૦૦૬ ની ડેવલપમેન્ટ પરવાનગી સ્વીકારવામાં આવે, તો અરજદારની તકરાર અસ્તિત્વમાં રહેશે નહીં. તેથી વિદ્વાન વકીલે રજૂઆત કરી કે હાલની પિટિશન વિચારણાને પાત્ર છે અને અરજમાં જણાવ્યા મુજબના હુકમોને રદ કરીને અને બાજુ પર રાખીને તેને મંજૂર કરવામાં આવે.

૭. બીજી તરફ, સામાવાળા રાજ્ય વતી વિદ્વાન આસિસ્ટન્ટ ગવર્નમેન્ટ પ્લીડર શ્રી રોહન રાવલે નીચે મુજબની રજૂઆત કરી:

૭.૧ આ કેસમાં એફ-ફોર્મ અરજદાર તેમજ સરકારની સંયુક્ત માલિકીનું છે, જ્યાં સુધી ઉક્ત એફ-ફોર્મમાં છૂટા પાડવાની કાર્યવાહી કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી,

જવાબ આપનાર સામાવાળા ઉક્ત જમીનને બિન-ખેતી હેતુ માટે ફેરવી શક્યા નથી.

૭.૨ વધુમાં, પ્લોટ નં. ૧૬૪ ની ૩૧૪ ચોરસ મીટર જમીનનો કબજો રાજ્ય સરકારની તરફેણમાં રાખ્યા પછી; ૨૪૨ ચોરસ મીટર જમીન, ઉક્ત ફાઈનલ પ્લોટમાં રાજ્ય સરકારની છે અને રાજ્ય સરકારે જરૂરી કરવા માટે અમદાવાદ અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટીને તારીખ ૦૨.૦૪.૨૦૦૮ નો પત્ર મોકલ્યો છે. આમ, રાજ્ય સરકારના પક્ષે કોઈ નિષ્ક્રિયતા નથી.

૭.૩ જમીનને બિન-ખેતીની જમીનમાં ફેરવવા માટે અરજદાર દ્વારા કરવામાં આવેલી અરજી પર વિચાર કરી શકાયો નથી કારણ કે જમીનનો કેટલોક ભાગ રાજ્ય સરકારનો છે, જેને હજુ એક્-ફોર્મમાં છૂટો પાડવાનો બાકી છે.

૭.૪ એ બાબત ધ્યાનમાં લેવામાં આવે કે જ્યાં સુધી એક્-ફોર્મ છૂટું ન પડે અને પ્રશ્નવાળી જમીન પર અરજદાર તેમજ સરકારના હકો સ્પષ્ટ ન થાય ત્યાં સુધી, જવાબ આપનાર સામાવાળા માટે જમીનને બિન-ખેતી હેતુ માટે ફેરવવી મુશ્કેલ છે.

૭.૫ એવી પણ રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે મૂળ માલિકને ૩૦૩ ચોરસ મીટર જમીન ફાળવવામાં આવી હતી તેના બદલે, મૂળ માલિકે ૩૯૪ ચોરસ મીટર જમીન માટે વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપ્યો હતો. તેથી, અરજદારની તરફેણમાં મૂળ માલિક દ્વારા વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાની કાર્યવાહી ભૂલભરેલી હોવાથી, માંગ્યા મુજબની કોઈ પરવાનગી આપવામાં આવી ન હતી. આમ, ૯૧ ચોરસ મીટર જમીન પરનું બાંધકામ અનધિકૃત છે.

૭.૬ એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે જ્યારે ૩૯૪ ચોરસ મીટર માટે ડેવલપમેન્ટ પરવાનગી આપવામાં આવી હતી, ત્યારે સામાવાળા સત્તામંડળે એ હકીકતની ચકાસણી કરી ન હતી કે અરજદાર માત્ર ૩૦૩ ચોરસ મીટરની માલિકી ધરાવતો હતો. સામાવાળા સત્તામંડળ પાસે રાજ્ય સરકારની જમીન પર કોઈ પણ ડેવલપમેન્ટની મંજૂરી આપવાની કોઈ સત્તા ન હતી.

૭.૭ વધુમાં એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે યુએલસી ઓથોરિટી દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલ હુકમ આ પિટિશનમાં પડકારવામાં આવ્યો નથી અને તેથી જે

જમીન વધારાની જાહેર કરવામાં આવી છે અને જેની માલિકી રાજ્ય સરકારમાં નિહિત છે, તેમાં આ પિટિશન દ્વારા આડકતરી રીતે સુધારો કરી શકાય નહીં.

૭.૮ જોકે, વિદ્વાન એજીપી આ કોર્ટના તારીખ ૧૫.૦૪.૨૦૦૮ ના હુકમ સામે વિવાદ કરી શક્યા નથી જ્યાં અરજદારને ૩૯૪ ચોરસ મીટર જમીન માટે કોમર્શિયલ ઉપયોગ માટે પ્રશ્નવાળી જગ્યાનો ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવી હતી અને વિવાદિત જમીન માટે રૂ. ૧૦,૯૨,૦૦૦/- ની રકમ આ કોર્ટ સમક્ષ જમા કરવામાં આવી હતી.

૮. સામાવાળા નં. ૧ અને ૨ માટે વિદ્વાન વકીલ શ્રી નાણાવટીએ ઉપરોક્ત રજૂઆતો અપનાવી.

૯. રજૂઆતો ધ્યાનમાં લીધી. રેકૉર્ડ પરના દસ્તાવેજો પરથી, એવું જણાય છે કે કરવામાં આવેલી તમામ અરજો એકબીજા સાથે જોડાયેલી છે. નીચેની હકીકતોનું પુનરાવલોકન મુદ્દાઓના નિર્ણય માટે જરૂરી બનશે.

૧૦. વેજલપુર ગામના ૭૦૮ ચોરસ મીટરવાળા જૂના સર્વે નં. ૩૩૪/૧ ની જમીનની મૂળ માલિકી કુમુદબેનની હતી. મૂળ માલિકે એન.એ. પરવાનગી માટે અરજી કરી અને તે સામાવાળા નં. ૪ કલેક્ટર દ્વારા તારીખ ૦૭.૦૧.૧૯૬૩ ના રોજ મંજૂર કરવામાં આવી. ત્યારબાદ, યુએલસી એક્ટ હેઠળના સક્ષમ સત્તામંડળે કુલ ૭૦૮ ચોરસ મીટરમાંથી ૩૧૪ ચોરસ મીટર જમીનને વધારાની જમીન તરીકે જાહેર કરી અને તે મુજબ, મૂળ માલિક કુમુદબેન ૩૯૪ ચોરસ મીટર જમીનના માલિક બન્યા.

૧૧. મૂળ માલિક કુમુદબેને ત્યારબાદ તારીખ ૦૮.૧૧.૨૦૦૪ ના નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ દ્વારા અરજદાર નં. ૧ જયાબેનને ૩૯૪ ચોરસ મીટર જમીન વેચી અને તેથી અરજદાર નં. ૧ ૩૯૪ ચોરસ મીટર જમીનના માલિક બન્યા. અરજદાર નં. ૧ ની તરફેણમાં થયેલ આ વેચાણ દસ્તાવેજ ક્યારેય પડકારવામાં આવ્યો ન હતો અને તે અંતિમ બન્યો હતો. બીજા શબ્દોમાં કહીએ તો, અરજદાર નં. ૧ જયાબેન ૩૯૪ ચોરસ મીટર જમીનના સંપૂર્ણ માલિક હતા. ત્યારબાદ, સપ્ટેમ્બર, ૨૦૦૪ માં ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ નં. ૫ અમલમાં આવી અને ૭૦૮ ચોરસ મીટરવાળા જૂના સર્વે નં. ૩૩૪/૧ માંથી, ૩૯૪ ચોરસ મીટર જાળવી રાખવાપાત્ર ઠરાવવામાં આવી અને આ ૩૯૪ ચોરસ મીટરમાંથી, ૩૦૩ ચોરસ મીટર જમીન (કપાત પછી) જાળવી રાખવાપાત્ર બની અને બાકીની જમીન

વધારાની ખુદ્દી જમીન તરીકે જાહેર કરવામાં આવી. તેથી, પ્રશ્ન માત્ર બાકીની ૯૧ ચોરસ મીટર (૩૯૪ ચોરસ મીટર – ૩૦૩ ચોરસ મીટર) જમીન અંગે ઊભો થયો જેના માટે આ કોર્ટ દ્વારા તારીખ ૧૫.૦૪.૨૦૦૮ ના હુકમ હેઠળ રકમ જમા કરવાનો નિર્દેશ પહેલેથી જ આપવામાં આવ્યો છે અને તે બજારભાવ મુજબ આ કોર્ટની રજિસ્ટ્રી સમક્ષ જમા કરવામાં આવેલ છે.

૧૨. અરજદાર નં. ૧ ૩૯૪ ચોરસ મીટર જમીનના માલિક હોવાથી તેણીએ કોમર્શિયલ ઉપયોગ માટે ડેવલપમેન્ટ પરવાનગી માંગી હતી અને તારીખ ૦૩.૦૪.૨૦૦૬ ના હુકમ દ્વારા તે મંજૂર કરવામાં આવી હતી. તેથી, આ પણ એક એવું પરિબલ છે જેને ધ્યાનમાં લેવાની જરૂર છે કે ડેવલપમેન્ટ પરવાનગી માંગતી અરજદાર નં. ૧ દ્વારા તારીખ ૧૩.૦૬.૨૦૦૫ ના રોજ કરવામાં આવેલી અરજી પર, તે ૩૯૪ ચોરસ મીટર જમીનના કોમર્શિયલ ઉપયોગ માટે મંજૂર કરવામાં આવી હતી અને તે મુજબ ૩૯૪ ચોરસ મીટર જમીન પર ડેવલપમેન્ટ કરવામાં આવ્યું હતું. આ હકીકતોને રાજ્યના સત્તામંડળો વતી કરવામાં આવેલી રજૂઆતો દ્વારા ફરી એકવાર સમર્થન આપવામાં આવ્યું છે. અરજદાર નં. ૧ દ્વારા સામાવાળા નં. ૪ ને તારીખ ૧૯.૦૮.૨૦૦૭ ના રોજ રહેણાંકમાંથી કોમર્શિયલમાં ઉપયોગ બદલવા માટે જરૂરી બિન-ખેતી પરવાનગી માટે અરજી કરવામાં આવી હતી. અરજદાર નં. ૧ દ્વારા કરવામાં આવેલી અરજી પર ડેપ્યુટી કલેક્ટર,

યુએલસી પાસેથી અભિપ્રાય માંગવામાં આવ્યો હતો અને ડેપ્યુટી કલેક્ટર, યુએલસીએ સામાવાળા નં. ૧ ઔડાને તારીખ ૨૩.૦૧.૨૦૦૮ નો પત્ર સંબોધ્યો હતો જેમાં જણાવ્યું હતું કે તારીખ ૦૩.૦૪.૨૦૦૬ ની ડેવલપમેન્ટ પરવાનગી યોગ્ય ન હતી અને કેટલીક માહિતી પણ મંગાવી હતી.

૧૩. ઉપરોક્ત સમયરેખા પરથી, એવું જણાય છે કે જ્યારે અગાઉની તારીખ ૦૩.૦૪.૨૦૦૬ ની ડેવલપમેન્ટ પરવાનગી આપવામાં આવી ત્યારે અરજદાર નં. ૧ નો કોઈ વાંક ન હતો. વધુમાં, ત્યારબાદના નામંજૂરી માટેનું કારણ બાકીની ૯૧ ચોરસ મીટર જમીન (કપાતને અનુસરીને) ને કારણે આપવામાં આવ્યું હતું અને તે રહેણાંકમાંથી કોમર્શિયલ ઉપયોગમાં ફેરફાર માટે અરજદારની અરજી ન સ્વીકારવા માટેનું કારણ હતું, કારણ કે સામાવાળા રાજ્યનો કેસ એવો હતો કે ૩૯૪ ચોરસ મીટર જમીન અંગે અરજદારની માલિકી સ્પષ્ટ નથી.

૧૪. વધુમાં, કારણ કે સામાવાળા નં. ૫ એ ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ કર્યો હતો, સામાવાળા નં. ૫ એ સામાવાળા નં. ૧ ઔડાની ડેવલપમેન્ટ પરવાનગી રદ કરવાની કાર્યવાહીને પડકારતી સ્પેશિયલ સિવિલ એપ્લિકેશન નં. ૪૦૬૨/૨૦૦૮ દાખલ કરી. અરજદાર નં. ૧ દ્વારા પણ કોમર્શિયલ ઉપયોગ માટે એન. એ. પરવાનગી માંગતી અરજદાર નં. ૧ ની અરજી સ્વીકારવાની

વિનંતી સાથે સામાવાળા નં. ૪ કલેક્ટરના તારીખ ૧૩.૦૨.૨૦૦૮ ના પત્રને રદ કરવા અને બાજુ પર રાખવા માંગતી સ્પેશિયલ સિવિલ એપ્લિકેશન નં. ૫૦૧૩/૨૦૦૮ સમાંતર રીતે દાખલ કરવામાં આવી હતી. સૌથી અગત્યનું, આ કોર્ટે ૧૫.૦૪.૨૦૦૮ ના રોજ રેકૉર્ડ પરના તમામ દસ્તાવેજો ધ્યાનમાં લીધા પછી એક હુકમ પસાર કર્યો અને વધુમાં નીચે મુજબ અવલોકન કરીને અરજદારોની તરફેણમાં વચગાળાની રાહત આપી:

"૧૧. વચગાળાની રાહતના પ્રશ્ન પર પક્ષકારોના વિદ્વાન વકીલને સાંભળ્યા પછી, અમને જણાય છે કે અરજદારો વતી ઉઠાવવામાં આવેલી તકરારો પર ગંભીરતાથી વિચારણા કરવાની જરૂર છે. તારીખ ૧૩મી જૂન ૨૦૦૫ ની અરજદારની અરજીના જવાબમાં ઔડા દ્વારા જારી કરવામાં આવેલ તારીખ ૩જી એપ્રિલ ૨૦૦૬ ની ડેવલપમેન્ટ પરવાનગી એ હકીકત વિશે કોઈ વિવાદ નથી જેમાં અરજદારે સ્પષ્ટપણે જણાવ્યું હતું કે કોમર્શિયલ ઉપયોગ માટે ઈમારત બાંધવા માટે પરવાનગી માંગવામાં આવી છે. તારીખ ૩જી એપ્રિલ ૨૦૦૬ ની ડેવલપમેન્ટ પરવાનગી પણ દર્શાવે છે કે કોમર્શિયલ ઉપયોગ માટે દુકાનો અને ઓફિસો બાંધવા માટે પરવાનગી આપવામાં આવી હતી. નિર્વિવાદપણે, તારીખ ૩જી એપ્રિલ ૨૦૦૬ ની ડેવલપમેન્ટ પરવાનગી રદ કરવાનો ઈરાદો

રાખતા પહેલા ઓડા દ્વારા સુનાવણીની કોઈ તક આપવામાં આવી ન હતી.

૧૨. તેવી જ રીતે, સામાવાળાઓએ અરજદારની એ તકરાર માટે કોઈ બચાવ રજૂ કર્યો નથી કે વપરાશમાં ફેરફાર માટે એટલે કે રહેણાંકમાંથી કોમર્શિયલ ઉપયોગ (વર્ષ ૧૯૬૩ માં પહેલેથી જ આપવામાં આવેલ) માટેની તારીખ ૧૯મી ઓગસ્ટ ૨૦૦૭ ની અરજીનો ઉક્ત અરજી મળ્યાની તારીખથી ત્રણ મહિનાના સમયગાળા માટે કોઈ જવાબ આપવામાં આવ્યો ન હતો. તેથી અરજદારોએ બોમ્બે લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ ૬૫ સાથે વંચાણે લેતા કલમ ૬૫એ ની જોગવાઈઓને લાગુ કરવા માટે પ્રાથમિક દૃષ્ટિએ મજબૂત કેસ બનાવ્યો છે.

૧૩. હવે માત્ર એક જ પ્રશ્ન તપાસવાનો બાકી છે તે અરજદારની એ તકરાર વિશે છે કે ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમમાં આસિસ્ટન્ટ ટાઉન પ્લાનર દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલ રિડિસ્ટ્રીબ્યુશન અને વેલ્યુએશન સ્ટેટમેન્ટની વિગતોને ધ્યાનમાં રાખીને, જે રાજ્ય સરકાર દ્વારા તારીખ ૨૦મી સપ્ટેમ્બર ૨૦૦૪ ના જાહેરનામા દ્વારા ફાઈનલ ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ તરીકે મંજૂર કરવામાં આવેલ છે, અરજદાર ૫૪૫ ચોરસ મીટરના ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૬૪ ની સમગ્ર

જમીનનો સંપૂર્ણ માલિક બની ગયો છે. પિટિશનોની આખરી સુનાવણી વખતે આ પ્રશ્નની તપાસ કરવામાં આવશે. અરજદારોના વિદ્વાન વકીલ દ્વારા આધારભૂત નિર્ણયો પણ આખરી સુનાવણી વખતે ધ્યાનમાં લેવામાં આવશે.

૧૪. પરંતુ પિટિશનના એનેક્સર "ઓ" ખાતે અરજદારની તારીખ નીલ.૨.૨૦૦૮ ની અરજી પડતર હોવાના કારણે અને અરજદાર દ્વારા ૧૮મી માર્ચ ૨૦૦૮ ના રોજ આ કોર્ટની રજિસ્ટ્રીમાં રૂ. ૧૦,૯૨,૦૦૦/- જમા કરાવ્યા હોવાના કારણે, અમારું માનવું છે કે સામાવાળા સત્તામંડળો અરજદારોને ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ નં. ૫, અમદાવાદમાં ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૬૪ માં ૩૯૪ ચોરસ મીટર જમીન પર બાંધવામાં આવેલી ઇમારતનો કોમર્શિયલ ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી આપશે તેવી અસરથી વચગાળાની રાહત આપવા માટે આ યોગ્ય કેસ છે. સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલિકેશન નં. ૫૦૧૩/૨૦૦૮ માં અરજદાર માટે શ્રી એ એસ વકીલ અને સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલિકેશન નં. ૪૦૬૨/૨૦૦૮ માં અરજદાર માટે સુશ્રી સોનલ શાહ સાથે શ્રી હરિન રાવલ બંને જણાવે છે કે તેમના સંબંધિત અસીલો વચ્ચે અંદરોઅંદર કોઈ વિવાદ નથી અને પ્રશ્નવાળી ઇમારતનો કોમર્શિયલ ઉપયોગ કયા અરજદારે કરવો

જોઈએ તે અંગે અરજદારો તેમની વચ્ચેની આંતરિક વ્યવસ્થા નક્કી કરશે.

૧૫. એ સ્પષ્ટ કરવામાં આવે છે કે આ પિટિશનો પડતર હોવાથી રાજ્ય સરકાર અને કલેક્ટર, અમદાવાદને ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૬૪ માં બજારભાવે ૯૧ ચોરસ મીટર જમીન તેમજ ૧૫૧ ચોરસ મીટર જમીન ખરીદવા માટે અરજદારની અરજી પર વિચાર કરતા અટકાવતા નથી. અરજદારોના જણાવ્યા મુજબ, ૧.૪.૨૦૦૮ થી રાજ્ય સરકાર દ્વારા તૈયાર કરાયેલ સુધારેલી જંત્રી મુજબ જમીનનો બજારભાવ પ્રતિ ચોરસ મીટર રૂ. ૮,૦૦૦/- છે, પરંતુ મુકદ્દમાનો અંત લાવવા અને અનિશ્ચિતતાના વાદળો દૂર કરવા માટે, અરજદાર પ્રતિ ચોરસ મીટર રૂ. ૧૨,૦૦૦/- ની કિંમત ચૂકવવા તૈયાર છે.

૧૬. તદનુસાર, અમે નીચેની શરતોમાં વચગાળાની રાહત આપીએ છીએ જે પિટિશનોના આખરી નિકાલ સુધી અમલમાં રહેશે:-

(એ) સામાવાળા સત્તામંડળો સ્પેશિયલ એપ્લિકેશન નં. ૫૦૧૩/૨૦૦૮ ના અરજદારને ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ નં. ૫ (અમદાવાદ) માં ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૬૪ માં ૩૯૪ ચો. મી.

જમીન પર બાંધવામાં આવેલી ઇમારતનો કોમર્શિયલ ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી આપશે.

(બી) સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલિકેશન નં. ૫૦૧૩/૨૦૦૮ ના અરજદાર માટે સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલિકેશન નં. ૪૦૬૨/૨૦૦૮ ના અરજદારને ઉપરોક્ત ઇમારતનો કોમર્શિયલ ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી આપવા માટે તે ખુલ્લું રહેશે.

(સી) અરજદાર દ્વારા રજિસ્ટ્રીમાં જમા કરવામાં આવેલ રૂ. ૧૦,૯૨,૦૦૦/- ની રકમ પ્રથમ તબક્કે એક વર્ષના સમયગાળા માટે સ્ટેટ બેંક ઓફ ઇન્ડિયા, ગુજરાત હાઈકોર્ટ કોમ્પ્લેક્સ બ્રાન્ચ, અમદાવાદ પાસે ક્યુમ્યુલેટિવ ઇન્ટરેસ્ટ સ્કીમ હેઠળ ફિક્સ ડિપોઝિટમાં રોકવામાં આવશે અને વધુ હુકમો ન થાય ત્યાં સુધી ફિક્સ ડિપોઝિટ રીન્યુ કરવાનું ચાલુ રાખવા માટે બેંકને યોગ્ય સૂચનાઓ આપવામાં આવશે.

(ડી) આ હુકમ મળ્યાની તારીખથી ત્રણ દિવસની અંદર કોમર્શિયલ હેતુ માટે પ્રશ્નવાળી મિલકતના અરજદારોના ઉપયોગમાં આવતા તમામ અવરોધો ઓડા દૂર કરશે.

(ઈ) અરજીના એનેક્સર ઓ ખાતે અરજદારની તારીખ નીલ-૨.૨૦૦૮ ની અરજી પર રાજ્ય સરકાર શક્ય તેટલી વહેલી તકે

અને પ્રાધાન્યરૂપે આ હુકમ મળ્યાની તારીખથી છ મહિનાની અંદર નિર્ણય લેશે.

ડાયરેક્ટ સર્વિસની પરવાનગી આપવામાં આવે છે."

૧૫. તેથી, નિર્વિવાદપણે, તારીખ ૧૫.૦૪.૨૦૦૮ ના હુકમને અનુસરીને અરજદારો ઉક્ત જગ્યાનો કોમર્શિયલ હેતુઓ માટે ઉપયોગ કરી રહ્યા છે. વધુમાં, અરજદારના વિદ્વાન વકીલ દ્વારા રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે આ કોર્ટની રજિસ્ટ્રી સમક્ષ જમા કરાવેલ રકમ ઉપાર્જિત વ્યાજ સાથે રાજ્ય સરકારની તરફેણમાં મુક્ત કરવાનો નિર્દેશ આપવામાં આવે. આ કોર્ટના મતે, સામાવાળાઓને કોઈ નુકસાન થશે નહીં કારણ કે તારીખ ૧૩.૦૨.૨૦૦૮ ના હુકમમાં કોમર્શિયલ ઉપયોગની પરવાનગી ન આપવાનું કારણ ૯૧ ચોરસ મીટર અંગેના વિવાદને કારણે જણાવવામાં આવ્યું હતું. જો ૯૧ ચોરસ મીટર જમીન ખરીદવા માટેની અરજદારોની અરજી પર આ કોર્ટના તારીખ ૧૫.૦૪.૨૦૦૮ ના હુકમને અનુસરીને આ કોર્ટ સમક્ષ જમા કરાવેલ અવેજને તેના પર ઉપાર્જિત વ્યાજ સાથે પ્રાપ્ત થવા પર વિચાર કરવાનો નિર્દેશ આપવામાં આવે, તો એક્ઝોર્મમાં બે અલગ ફોર્મ હોવાનો પ્રશ્ન ઊભો થશે નહીં. વધુમાં, તારીખ ૧૩.૦૨.૨૦૦૮ ના પત્રમાં ઉઠાવવામાં આવેલ વિવાદ, આ કોર્ટના મતે આ કોર્ટ દ્વારા તારીખ ૧૫.૦૪.૨૦૦૮ ના હુકમમાં પહેલેથી જ ધ્યાનમાં લેવામાં આવ્યો છે

અને તેથી તેની પ્રતિકૂળ અસર થવા અંગે સામાવાળા – રાજ્યની તકરાર કોઈપણ ગુણદોષ વગરની છે.

૧૬. વધુમાં, અરજદાર નં. ૨ ને સામાવાળામાંથી અરજદાર નં. ૨ તરીકે ટ્રાન્સપોઝ થવા માટેની પરવાનગીની બાબતને, સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલિકેશન નં. ૫૦૧૩/૨૦૦૮ માં સિવિલ એપિલિકેશન નં. ૦૨/૨૦૨૩ માં દાખલ કરાયેલ અને તારીખ ૧૭.૧૦.૨૦૨૩ ના હુકમ દ્વારા મંજૂર કરાયેલ અરજીમાં અવગણી શકાય નહીં. તેથી, ઉપરોક્ત તમામ પાસાઓને ધ્યાનમાં લઈને નીચે મુજબનો હુકમ પસાર કરવામાં આવે છે.

૧૬.૧ અરજદારની તારીખ ૨૫.૦૨.૨૦૦૮ ની અરજી નામંજૂર કરતો તારીખ ૩૦.૦૬.૨૦૦૮ નો હુકમ આથી રદ કરવામાં અને બાજુ પર રાખવામાં આવે છે.

૧૬.૨ સામાવાળા રાજ્યને તારીખ ૧૫.૦૪.૨૦૦૮ (રૂ. ૧૦,૯૨,૦૦૦/- ઉપાર્જિત વ્યાજ સાથે) ના વચગાળાના નિર્દેશો હેઠળ આ કોર્ટની રજિસ્ટ્રી સમક્ષ જમા કરાયેલી રકમ સ્વીકારીને ૯૧ ચોરસ મીટર જમીન ખરીદવા માંગતી અરજદારની તારીખ ૨૫.૦૨.૨૦૦૮ ની અરજી મંજૂર કરવા નિર્દેશ આપવામાં

આવે છે. તેથી, રજિસ્ટ્રીને આ હુકમ મળ્યાની તારીખથી ત્રણ અઠવાડિયાની અંદર રૂ. ૧૦,૯૨,૦૦૦/- ની રકમ તેના પરના ઉપાર્જિત વ્યાજ સાથે ચૂકવવા નિર્દેશ આપવામાં આવે છે.

૧૬.૩ એકવાર ઉક્ત રકમ સામાવાળા - રાજ્યને ચૂકવવામાં આવે, ત્યારબાદ ૩૯૪ ચોરસ મીટર જમીનની ખરીદી માટે અરજદાર નં. ૧ ની તરફેણમાં તારીખ ૦૮.૧૧.૨૦૦૪ નો વેચાણ દસ્તાવેજ અને ત્યારબાદ અરજદાર નં. ૨ ની તરફેણમાં તારીખ ૦૪.૧૨.૨૦૧૦ નો વેચાણ દસ્તાવેજ અમલમાં રહેવા નિર્દેશ આપવામાં આવે છે.

૧૬.૪ એકવાર અરજદારો ૩૯૪ ચોરસ મીટર જમીનના માલિક બની જાય, ત્યારબાદ રહેણાંકમાંથી કોમર્શિયલ ઉપયોગમાં ફેરફાર માટે બિન-ખેતી પરવાનગી માંગતી તારીખ ૧૯.૦૮.૨૦૦૭ ની અરજી પર વિચાર કરવા નિર્દેશ આપવામાં આવે છે, જાણે કે ૩૯૪ ચોરસ મીટરની સમગ્ર જમીન હવે અરજદારોની છે.

૧૬.૫ સામાવાળા નં. ૧ ના તારીખ ૨૫.૦૨.૨૦૦૮ ના હુકમને રદ કરવા અને બાજુ પર રાખવાને ધ્યાનમાં રાખીને, તારીખ ૦૩.૦૪.૨૦૦૬ ની ડેવલપમેન્ટ પરવાનગી પુનઃસ્થાપિત કરવામાં આવે અને સામાવાળા નં. ૧ અને યોગ્ય સત્તામંડળને તારીખ ૧૫.૦૪.૨૦૦૮ ના હુકમમાં જણાવ્યા મુજબ બી.યુ. પરવાનગી આપવા નિર્દેશ આપવામાં આવે છે.

૧૭. ઉપરોક્ત બાબતોને ધ્યાનમાં રાખીને, હાલની પિટિશન ઉપરોક્ત હદ સુધી મંજૂર કરવામાં આવે છે. રૂલ ઉપરોક્ત હદ સુધી એડ્જસ્ટ કરવામાં આવે છે. ખર્ચ અંગે કોઈ હુકમ નથી.

૧૮. મુખ્ય મેટરના નિકાલને ધ્યાનમાં રાખીને, તમામ સંલગ્ન સિવિલ એપ્લિકેશન્સ અસ્તિત્વમાં રહેશે નહીં.

સહી/-

(મૌના એમ. ભટ્ટ, ન્યાયમૂર્તિ)

શ્રીજીત પિલ્લઈ

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.