

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 અપિલકેશન નં. ૬૮૫૧/૨૦૧૭

મંજૂરી અને સહી માટે:

માનનીય ન્યાયમૂર્તિ સુશ્રી બેલા એમ. ત્રિવેદી

=====

૧	શું સ્થાનિક અખબારોના રીપોર્ટર્સને ચુકાદો જોવાની મંજૂરી છે?	ના
૨	રીપોર્ટરને મોકલવામાં આવે કે નહીં?	હા
૩	શું ન્યાયમૂર્તિઓ ચુકાદાની આખરી નકલ જોવા માંગે છે?	ના
૪	શું આ કેસમાં ભારતીય બંધારણ અથવા તે હેઠળ કરવામાં આવેલ કોઈ હુકમના અર્થઘટન અંગે કાયદાનો કોઈ નોંધપાત્ર પ્રશ્ન સમાયેલ છે?	ના

=====

સુશીલ અલ્કેશભાઈ અગ્રવાલ

વિરુદ્ધ

અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન

ઉપસ્થિતિ:

અરજદાર(ઓ) નં. ૧ માટે રદ(ર૦)

અરજદાર(ઓ) નં. ૧, ૨ માટે શ્રી ચિન્મય એમ ગાંધી(૩૯૭૯)

અરજદાર(ઓ) નં. ૨ માટે શ્રી એમબી ગાંધી(૩૨૬)

સામાવાળા(ઓ) નં. ૨ માટે શ્રી તીર્થરાજ પંડ્યા, એજીપી, સરકારી વકીલ(૧)

સામાવાળા(ઓ) નં. ૧ માટે શ્રી દીપ ડી વ્યાસ(૩૮૬૯)

કોરમ: માનનીય ન્યાયમૂર્તિ સુશ્રી બેલા એમ. ત્રિવેદી

તારીખ : ૧૧/૧૦/૨૦૧૮

મૌખિક ચુકાદો

૧. હાલની પિટિશન શરૂઆતમાં બે અરજદારો સુશીલ અલ્કેશભાઈ અગ્રવાલ અને દિનેશભાઈ બાલકૃષ્ણ ગોર દ્વારા દાખલ કરવામાં આવી હતી, જોકે, સુનાવણી

દરમિયાન, અરજદારો તરફથી ઉપસ્થિત વિદ્વાન વકીલ શ્રી એમ.બી. ગાંધીએ તેઓ માત્ર બાનાખત ધારક હોવાનું જણાવીને પિટિશનના કોઝ ટાઈટલમાંથી અરજદાર નં. ૧ – સુશીલ અલ્કેશભાઈ અગ્રવાલનું નામ રદ કરવાની પરવાનગી માંગી હતી. તદનુસાર, તારીખ ૨૬.૦૯.૨૦૧૮ ના હુકમથી પરવાનગી આપવામાં આવતા, અરજદાર નં. ૧ નું નામ રદ કરવામાં આવ્યું હતું.

૨. અરજદાર દ્વારા મૂળ પ્લોટ નં. ૫૬ સામે ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૮૮ વાળી જમીનનો કબજો તાત્કાલિક સોંપવા માટે સામાવાળા(ઓ)ને નિર્દેશ આપવા અને તેના વિકલ્પરૂપે, અરજદારની મંજૂરીથી તે જ વિસ્તારમાં અન્ય કોઈ યોગ્ય જમીન સોંપવા માટે સામાવાળા કોર્પોરેશનને નિર્દેશ આપવા બાબતે મેન્ડામસની રિટ અને/અથવા મેન્ડામસના સ્વરૂપની અન્ય કોઈ રિટ, હુકમ અથવા નિર્દેશની માંગણી કરતી પિટિશન દાખલ કરવામાં આવી છે.

૩. અરજદારના કેસ મુજબ, ૨૭,૬૨૦ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળ ધરાવતી સર્વે નં. ૨૫૫ વાળી જમીન એક વલ્લભભાઈ મનજીભાઈ અને અન્યોની માલિકીની હતી. સદર સર્વે નંબર ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ હેઠળ આવરી લેવામાં આવ્યો હતો અને તેને મૂળ પ્લોટ નં. ૫૬ આપવામાં આવ્યો હતો. ત્યારબાદ, સદર મૂળ પ્લોટને ૨૦,૯૧૧ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળ ધરાવતા ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૮૮ તરીકે પુનર્ગઠિત કરવામાં આવ્યો હતો. મૂળ માલિકો વલ્લભભાઈ અને અન્યોએ તેમના પાવર ઓફ એટર્ની સુશીલ અલ્કેશ અગ્રવાલ (હાલના રદ કરાયેલ અરજદાર નં. ૧) મારફતે તારીખ ૧૮.૦૬.૨૦૧૬ ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીને સર્વે નં. ૨૫૫

માંથી ૧૨૧૦.૧૫ ચોરસ મીટર જમીન અરજદાર દિનેશ ગોરને વેચી હતી, જેમાં અન્ય વ્યક્તિઓએ કન્ફર્મિંગ પાર્ટીઓ તરીકે સહી કરી હતી. અરજદારે પિટિશન સાથે એનેક્સર બી તરીકે આ સંબંધે મહેસૂલી નોંધની નકલ રજૂ કરી છે. અરજદારના જણાવ્યા મુજબ, સ્કીમ વર્ષ ૧૯૯૯ માં આખરી કરવામાં આવી હોવા છતાં, અરજદારને તેમણે ખરીદેલા ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૮૮ ના ભાગનો પ્રત્યક્ષ ખાલી કબજો સોંપવામાં આવ્યો ન હતો.

૪. સામાવાળા કોર્પોરેશન દ્વારા સોગંદનામા પરનો પ્રત્યુત્તર દાખલ કરીને પિટિશનનો વિરોધ કરવામાં આવ્યો છે અને તેમાં ઇન્ટર એલિઆ એવી દલીલ કરવામાં આવી છે કે અરજદાર સાફ હાથે આવ્યા નથી, કારણ કે સર્વે નં. ૨૫૫ વાળી જમીનના મૂળ માલિક એક તારાબેન હતા, જ્યારે વેચાણ દસ્તાવેજ એક વલ્લભભાઈ મનજીભાઈ અને અન્યો દ્વારા અરજદાર દિનેશભાઈ બાલકૃષ્ણ ગોરની તરફેણમાં કરી આપવામાં આવ્યો હતો. વધુમાં એવી દલીલ કરવામાં આવી છે કે આખરી ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ છેક તારીખ ૦૬.૦૩.૧૯૯૯ ના રોજ મંજૂર કરવામાં આવી હતી, અને કોર્પોરેશન દ્વારા ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૮૮ પૈકીનો કબજો ન સોંપવા અંગે મૂળ માલિક દ્વારા ક્યારેય કોઈ વાંધો ઉઠાવવામાં આવ્યો ન હતો.

૫. દલીલો દરમિયાન, કોર્ટ દ્વારા આપવામાં આવેલા નિર્દેશ પર, વિદ્વાન વકીલ શ્રી ગાંધીએ વલ્લભભાઈ અને અન્યો દ્વારા અરજદારની તરફેણમાં કરી આપવામાં આવેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલો તેમજ મૂળ માલિક તારાબેન દ્વારા વર્ષ

૧૯૯૯ માં વલ્લભભાઈ મનજીભાઈ અને અન્યોની તરફેણમાં કરી આપવામાં આવેલ વેચાણ દસ્તાવેજો રજૂ કરવાની માંગણી કરતા સોગંદનામા દાખલ કર્યા હતા. અરજદારે સદર સોગંદનામામાં મૂળ માલિક તારાબેનને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૮૮ સંબંધે અન્ય હકીકતો પણ જાહેર કરી હતી.

૬. હાલના કેસમાં, શરૂઆતમાં જ એ જણાવવું જરૂરી છે કે પિટિશન દાખલ કરતી વખતે અરજદારે પિટિશનમાં તમામ સાચી અને મહત્વપૂર્ણ હકીકતો જાહેર કરી ન હતી, કે સંબંધિત દસ્તાવેજો પણ રજૂ કર્યા ન હતા. સમગ્ર પિટિશન ખૂબ જ અસ્પષ્ટ અને અણઘડ રીતે ડ્રાફ્ટ કરવામાં આવી છે. જ્યારે કોર્ટે સંબંધિત દસ્તાવેજો રજૂ કરવાનો આગ્રહ રાખ્યો ત્યારે જ અરજદારે ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૮૮ સંબંધે અન્ય હકીકતો જાહેર કરતું વધારાનું સોગંદનામું દાખલ કર્યું હતું અને દસ્તાવેજો રજૂ કર્યા હતા. આવી પ્રથા સખત રીતે વખોડવાપાત્ર છે અને માત્ર તે કારણસર જ પિટિશન ફગાવી દેવાને પાત્ર છે.

૭. જ્યાં સુધી પિટિશનના ગુણદોષનો સંબંધ છે ત્યાં સુધી, એવું જણાય છે કે ૧૨૧૦.૨૫ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળ ધરાવતા ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૮૮ પૈકીના ભાગના ખરીદદાર હોવાનો દાવો કરનાર અરજદાર દિનેશભાઈએ સદર જમીનનો કબજો સોંપવા માટે સામાવાળા કોર્પોરેશન સામે નિર્દેશો માંગ્યા છે. તેમણે તારીખ ૧૮.૦૬.૨૦૧૬ ના રોજ રજિસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરીને વલ્લભભાઈ મનજીભાઈ અને અન્ય બે વ્યક્તિઓ પાસેથી તેમના પાવર ઓફ એટર્ની સુશીલ અલ્કેશ અગ્રવાલ મારફતે સદર જમીન ખરીદી હોવાનું જણાય છે. હવે, સદર

સુશીલ અલ્કેશ અગ્રવાલને પણ આ પિટિશનમાં અરજદાર નં. ૧ તરીકે દર્શાવવામાં આવ્યા હતા, અને ત્યારબાદ, તેઓ માત્ર બાનાખત ધારક હોવાના કારણસર તેમને રદ કરવામાં આવ્યા હતા. અરજદારના જણાવ્યા મુજબ, વલ્લભભાઈ અને અન્યો દ્વારા કરી આપવામાં આવેલા વેચાણ દસ્તાવેજમાં એવું જણાવવામાં આવ્યું હતું કે ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૮૮ નો કબજો સોંપતી વખતે કોર્પોરેશને તેમાંથી દબાણ દૂર કર્યું ન હતું. હવે, જો અરજદાર દિનેશ ગોરની તરફેણમાં કરી આપવામાં આવેલા સદર વેચાણ દસ્તાવેજનું અવલોકન કરવામાં આવે તો જણાય છે કે સદર સુશીલ અગ્રવાલે વેચનાર વલ્લભભાઈ અને અન્યોના પાવર ઓફ એટર્ની ધારક તરીકે તેમજ કન્સર્મિંગ પાર્ટીઓના પાવર ઓફ એટર્ની ધારક તરીકે પણ કામ કર્યું હતું. અગાઉ જણાવ્યા મુજબ, સદર સુશીલ અગ્રવાલને માલિક હોવાનો દાવો કરતા અરજદાર નં. ૧ તરીકે પણ દર્શાવવામાં આવ્યા હતા. જ્યારે આ બાબતે દલીલો થઈ રહી હતી ત્યારે જ તેઓ બાનાખત ધારક હોવાના કારણસર કોઝ ટાઈટલમાંથી તેમનું નામ રદ કરવામાં આવ્યું હતું. આ હકીકતો પરથી સ્પષ્ટપણે જણાઈ આવે છે કે સમગ્ર વ્યવહાર શંકાસ્પદ રીતે કરવામાં આવ્યો હતો અને કાયદાની પ્રક્રિયાનો દુરુપયોગ કરીને આ પિટિશન દાખલ કરવામાં આવી હતી.

૮. એ નોંધવું પ્રસ્તુત છે કે જો મૂળ માલિક તારાબેન દ્વારા વર્ષ ૧૯૯૯ માં સદર વલ્લભભાઈ અને અન્યોની તરફેણમાં કરી આપવામાં આવેલ વેચાણ દસ્તાવેજનું અવલોકન કરવામાં આવે તો, વર્ષ ૨૦૧૬ માં સદર વલ્લભભાઈ અને અન્યો દ્વારા અરજદારની તરફેણમાં કરી આપવામાં આવેલ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જે રીતે જોવા

મળે છે તેવું કોઈ કથન તેમાં જોવા મળતું નથી કે કોર્પોરેશન દ્વારા ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૮૮ નો કબજો સોંપવામાં આવ્યો ન હતો, અને સદર જમીન પર દબાણ હતું. આથી, મૂળ માલિકને ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૮૮ નો કબજો સોંપવામાં આવ્યો ન હતો તેવી વિદ્વાન વકીલ શ્રી ગાંધી દ્વારા કરવામાં આવેલી રજૂઆત સ્વીકારી શકાય નહીં.

૯. વધુમાં એ નોંધવું પ્રસ્તુત છે કે સરકાર દ્વારા પ્રાથમિક સ્કીમ તારીખ ૦૨.૦૯.૧૯૯૪ ના રોજ અને આખરી સ્કીમ તારીખ ૦૪.૦૨.૧૯૯૯ ના રોજ મંજૂર કરવામાં આવી હતી. મૂળ માલિક તારાબેન દ્વારા તારીખ ૧૧.૦૫.૧૯૯૯ ના રોજ વલ્લભભાઈ અને અન્ય બે વ્યક્તિઓની તરફેણમાં વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવ્યો હતો જેમાં સ્પષ્ટપણે ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો હતો કે વલ્લભભાઈ અને અન્યોને વેચવામાં આવેલ ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૮૮ પૈકીનો કબજો તેમને સોંપી દેવામાં આવ્યો હતો. કોઈપણ સમયે, તારાબેન કે સદર વલ્લભભાઈ અને અન્યો તેમને ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૮૮ પૈકીનો પ્રત્યક્ષ ખાલી કબજો સોંપવામાં આવ્યો ન હતો તેવી ફરિયાદ સાથે આગળ આવ્યા ન હતા. માત્ર વર્ષ ૨૦૧૬ માં સદર વલ્લભભાઈ અને અન્યો દ્વારા હાલના અરજદારની તરફેણમાં કરી આપવામાં આવેલા વેચાણ દસ્તાવેજમાં જ એવો ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે કે ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૮૮ પૈકી પર દબાણ હતું, જે સામાવાળા કોર્પોરેશન દ્વારા દૂર કરવામાં આવ્યું ન હતું, જેના આધારે અરજદાર દ્વારા હાલની પિટિશન દાખલ કરવામાં આવી છે. સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં પ્રથમ વખત લેવાયેલું આપું વલણ તદ્દન અપ્રમાણિક

જાણાય છે. અરજદાર કે તેમના પુરોગામીએ આવી ફરિયાદ કરતી કોઈ રજૂઆત કોર્પોરેશનને કરી ન હતી તે હકીકત ઉપરાંત, આખરી સ્કીમ મંજૂર થયાના લગભગ ૧૮ વર્ષ પછી દાખલ કરવામાં આવેલી હાલની પિટિશન એ કાયદાની પ્રક્રિયાના દુરુપયોગ સિવાય બીજું કંઈ નથી.

૧૦. તે સંજોગોને ધ્યાને લેતાં, હાલની પિટિશન ગુણદોષ વિનાની હોવાથી, ફગાવી દેવામાં આવે છે. નોટિસ રદ કરવામાં આવે છે.

સહી/-

(બેલા એમ. ત્રિવેદી, ન્યાયમૂર્તિ)

અમર સિંહ

This judgment has been translated using an AI-assisted translation tool.

=====

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.