

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 ખાતે ગુજરાત હાઈકોર્ટમાં

સ્પેશિયલ સિવિલ એપ્લિકેશન નંબર ૮૮૦૧/૧૯૯૦

મંજૂરી અને સહી માટે:

માનનીય ન્યાયમૂર્તિ સુશ્રી બેલા એમ. ત્રિવેદી

=====

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

	નોંધપાત્ર પ્રશ્ન સમાયેલ છે?	
--	-----------------------------	--

=====

રમીલાબેન એ. લાકડાવાલા અને ૩ ...અરજદાર(ઓ)

વિરુદ્ધ

સક્ષમ અધિકારી અને ડેપ્યુટી કલેક્ટર અને ૪ ...સામાવાળા(ઓ)

=====

ઉપસ્થિતિ:

અરજદાર(ઓ) નં. ૧ - ૩ તરફે શ્રી એન.વી. ગાંધી, વકીલ

સામાવાળા(ઓ) નં. ૧ - ૨ તરફે શ્રી વેણુગોપાલ પટેલ, આસિસ્ટન્ટ ગવર્નમેન્ટ
પ્લીડર

સામાવાળા(ઓ) નં. ૫ તરફે શ્રી ધવલ જી. નાણાવટી, વકીલ

સામાવાળા(ઓ) નં. ૩ તરફે શ્રી એચ.એસ. મુનશાહ, વકીલ

સામાવાળા(ઓ) નં. ૪ તરફે નોટીસ બજાવવામાં આવેલ

=====

કોરમ: માનનીય ન્યાયમૂર્તિ સુશ્રી બેલા એમ. ત્રિવેદી

તારીખ: ૨૬/૧૨/૨૦૧૬

મૌખિક ચુકાદો

૧. વિષયી જમીનના મૂળ માલિક સ્વર્ગસ્થ શ્રી અમૃતલાલ જમનાદાસ લાકડાવાલાના કાયદેસરના વારસદારો એવા અરજદારોએ, સામાવાળા નંબર ૧ – સક્ષમ અધિકારી અને ડેપ્યુટી કલેક્ટર દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલ તારીખ ૧૯.૧૨.૧૯૮૬ ના હુકમ (એનેક્ષર 'બી') તથા યુ.એલ.સી. ટ્રિબ્યુનલ, સુરત દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલ તારીખ ૨૨.૧૦.૧૯૯૦ ના હુકમ (એનેક્ષર 'સી') કે જેના દ્વારા સર્વે નંબર ૪૮૬ પૈકી ૧૦૬૬.૭ ચો.મી. માપ ધરાવતી જમીનને વધારાની ખાલી જમીન તરીકે જાહેર કરવામાં આવેલ, તેને રદ કરવા અને અપરાસ્ત કરવા માટે હાલની અરજી દાખલ કરેલ હતી.

૨. એવું જણાય છે કે અર્બન લેન્ડ (સીલિંગ એન્ડ રેગ્યુલેશન) એક્ટ, ૧૯૭૬ (જે હવે પછી 'યુ.એલ.સી. એક્ટ' તરીકે ઉલ્લેખિત છે) ને રદ કરતો અર્બન લેન્ડ (સીલિંગ એન્ડ રેગ્યુલેશન) રિપીલ એક્ટ, ૧૯૯૯ (જે હવે પછી 'રિપીલ એક્ટ' તરીકે ઉલ્લેખિત છે) અમલમાં આવતાં સિંગલ બેન્ચ દ્વારા તારીખ ૦૫.૦૫.૧૯૯૯ ના હુકમથી આ અરજીનો અગાઉ નિકાલ કરવામાં આવ્યો હતો. સદર હુકમથી નારાજ થઈને રાજ્ય સરકારે લેટર્સ પેટન્ટ અપીલ નંબર ૪૫૬/૨૦૦૩ દાખલ કરી હતી. ડિવિઝન બેન્ચે તારીખ ૨૯.૦૭.૨૦૦૪ ના સામાન્ય હુકમથી સદર લેટર્સ પેટન્ટ અપીલને અન્ય અપીલો સાથે મંજૂર કરી હતી, અને સિંગલ બેન્ચ દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલ હુકમને રદ કર્યો હતો તથા ગુણદોષના આધારે નવેસરથી નિર્ણય કરવા માટે આ બાબત સિંગલ બેન્ચને

પુનઃ રિમાન્ડ કરી હતી. સામાવાળા નંબર ૧ દ્વારા ત્યારબાદ એફિડેવિટ-ઇન-રિપ્લાય દાખલ કરવામાં આવેલ, જેના પ્રત્યુત્તરમાં અરજદારોએ એફિડેવિટ-ઇન-રિજોઇન્ડર દાખલ કરેલ છે. એવું પણ જણાય છે કે અરજી પડતર હોવા દરમિયાન, પાછળથી બનેલા બનાવોને ધ્યાનમાં લઈને, સુરત અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટી, ટાઉન પ્લાનિંગ ઓફિસર અને સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનને આ અરજીમાં સામાવાળા નં. ૩ થી ૫ તરીકે જોડવાની પરવાનગી આપવામાં આવી હતી.

૩. અરજદારોના કેસ મુજબ, સ્વર્ગસ્થ શ્રી અમૃતલાલ જમનાદાસ લાકડાવાલાએ વાસુ ગામ ખાતે આવેલ ૧ એકર ૨ ગુંઠા એટલે કે ૫૭૬૭ ચો.મી. માપ ધરાવતી સર્વે નંબર ૪૮૬ વાળી જમીન સહિતની પોતાની જમીન ધારણની વિગતો જાહેર કરતું સદર યુ.એલ.સી. એક્ટની કલમ ૬ હેઠળનું ફોર્મ નંબર ૧ ભર્યું હતું. અરજદારોના જણાવ્યા અનુસાર, સદર અમૃતલાલે ખેતીના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા સારુ સદર યુ.એલ.સી. એક્ટની કલમ ૨૦ હેઠળ સર્વે નંબર ૪૮૬ વાળી સદર જમીન અંગે મુકિત મેળવવા માટે તારીખ ૧૩.૦૮.૧૯૭૬ ના રોજ રાજ્ય સરકારને અરજી કરી હતી. સક્ષમ અધિકારીએ તારીખ ૨૩.૦૫.૧૯૭૮ ના હુકમથી એવું ઠરાવ્યું હતું કે સદર જમીન ખેતી ઝોનમાં આવતી હોવાથી, તેને ખાલી જમીન તરીકે ગણી શકાય નહીં, અને તેથી, મુકિત આપવાનો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થતો નથી (એનેક્સર 'એ'). સામાવાળા નંબર ૧ – સક્ષમ અધિકારીએ ત્યારબાદ તારીખ ૧૫.૧૨.૧૯૮૦ ના હુકમથી સદર અમૃતલાલનું ફોર્મ નંબર ૧

એ કારણોસર દફતરે કર્યું હતું કે સદર જમીન માસ્ટર પ્લાનમાં ખેતી ઝોનમાં આવતી હતી. એવું જણાય છે કે સદર હુકમને રાજ્ય સરકાર દ્વારા સુઓ મોટુ રિવ્યુમાં લેવામાં આવ્યો હતો અને સદર અમૃતલાલને સુનાવણીની કોઈ તક આપ્યા વિના, રાજ્ય સરકારે સક્ષમ અધિકારીના હુકમને રદ કર્યો હતો અને જરૂરી તપાસ કર્યા પછી નવેસરથી નિર્ણય કરવા માટે આ કેસ સક્ષમ અધિકારીને રિમાન્ડ કર્યો હતો. સક્ષમ અધિકારીએ ત્યારબાદ ફરીથી કેસની પુનઃવિચારણા કરી હતી અને તારીખ ૧૯.૧૨.૧૯૮૬ ના હુકમથી એવું ઠરાવ્યું હતું કે સદર અમૃતલાલ સર્વે નંબર ૪૮૬ પેકી ૧૦૬૬.૭ ચો.મી. જમીન વધારાની ખાલી જમીન તરીકે ધારણ કરતા હતા (એનેક્સર 'બી'). એવું જણાય છે કે ત્યારબાદ તારીખ ૨૫.૦૭.૧૯૮૮ ના રોજ સદર અમૃતલાલ જમનાદાસનું અવસાન થતાં, અરજદારોએ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલ સદર હુકમથી તેઓ વાકેફ ન હોવાના કારણોસર વિલંબ માફીની અરજી સાથે યુ.એલ.સી. ટ્રિબ્યુનલ સમક્ષ અપીલ દાખલ કરેલ. સદર અપીલ યુ.એલ.સી. ટ્રિબ્યુનલ સમક્ષ અપીલ નંબર ૨૦/૧૯૯૦ તરીકે રજીસ્ટર કરવામાં આવી હતી. સદર ટ્રિબ્યુનલે વિલંબ અંગે ઉદાર વલણ અપનાવીને તેને માફ કર્યો હતો, જોકે તારીખ ૨૨.૧૦.૧૯૯૦ ના વાદગ્રસ્ત હુકમ (એનેક્સર 'સી') થી ગુણદોષના આધારે અપીલ નામંજૂર કરી હતી. તેથી, અરજદારોએ હાલની અરજી દાખલ કરેલ હતી.

૪. ડિવિઝન બેન્ચ દ્વારા અરજી રિમાન્ડ કરવામાં આવ્યા પછી, અરજદાર નંબર ૨ એ એક્ઝિડેવિટ-ઇન-રિજોઇન્ડર દાખલ કરીને અન્ય બાબતોની સાથે એવું

જણાવ્યું હતું કે વેસુની સર્વે નંબર ૪૮૬ (નવો બ્લોક/સર્વે નં.૨૮૧) વાળી વિષયી જમીન ખેતીની જમીન હતી, જેને સદર યુ.એલ.સી. એક્ટના પ્રારંભ સમયે માસ્ટર પ્લાનમાં ખેતી ઝોનમાં મૂકવામાં આવી હતી, અને સદર જમીનને રહેણાંક ઝોનમાં મૂકતો સુડા (SUDA) દ્વારા પ્રસિદ્ધ કરાયેલ નવો માસ્ટર પ્લાન તારીખ ૨૨.૧૧.૧૯૮૮ થી અસરકારક બનાવવામાં આવ્યો હોવાથી તેને લાગુ કરી શકાય નહીં. અરજદારોએ વધુમાં એવી દલીલ કરી હતી કે અરજદારો પાંચ યુનિટ માટે પાત્ર હતા, નહીં કે યુ.એલ.સી. સત્તાધિકારીઓ દ્વારા મંજૂર કરાયેલ એક યુનિટ માટે. અરજદારે એવી પણ દલીલ કરી હતી કે સક્ષમ અધિકારી સર્વે નંબર ૪૮૬ વાળી જમીનના મધ્યમાંથી પસાર થતી અને તેને ત્રણ ભાગમાં વિભાજિત કરતી નહેર (કેનાલ) વિશે વાકેફ હતા, અને તેથી, સુડા બિલ્ડિંગ રેગ્યુલેશન્સ હેઠળ જે જમીન ખુદી રાખવી જરૂરી હતી, જ્યાં ૧૨ મીટર સુધીની માર્જિન જમીનમાં બાંધકામ પરવાનગીપાત્ર ન હતું, તેને ખાલી જમીન તરીકે ગણી શકાય નહીં. વૈકલ્પિક રીતે, એવું જણાવવામાં આવ્યું છે કે વિષયી જમીનનો પ્રત્યક્ષ ભૌતિક કબજો સામાવાળા સત્તાધિકારીઓ દ્વારા લેવામાં આવ્યો ન હતો, કેમ કે વિષયી જમીન પ્રિલિમિનરી ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ નંબર ૬ (વેસુ), સુરત હેઠળ સમાવિષ્ટ હતી અને સદર સ્કીમ હેઠળ, જૂના સર્વે નંબર ૪૮૬ ને નવો સર્વે નંબર ૨૮૧ આપવામાં આવ્યો હતો તથા અરજદારોને ૨૪૦૦ ચો.મી. માપ ધરાવતા મૂળ પ્લોટ નં. ૩૪, ૩૫ અને ૩૬ ફાળવવામાં આવ્યા હતા. અરજદારોના જણાવ્યા અનુસાર, પ્રિલિમિનરી ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ નંબર

૬ (વેસુ) હેઠળ સદર મૂળ પ્લોટોનું એનેક્ષર આર-વી (સામુહિક રીતે) મુજબ ૧૯૯૦ ચો.મી. માપ ધરાવતા ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૩૭ તરીકે પુનર્ગઠન કરવામાં આવ્યું હતું. અરજદારોને પ્રશ્નવાળી જમીનના ક્ષેત્રફળમાં ફેરફાર માટે સદર ટાઉન પ્લાનિંગ એક્ટની કલમ ૬૭ હેઠળ નોટીસ પણ બજાવવામાં આવી હતી, અને સદર નોટીસના અનુસંધાનમાં, અરજદારો દ્વારા વધારાની જમીનનો કબજો સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનને સોંપવામાં આવ્યો હતો, અને અરજદારે સદર ટીપી સ્કીમ હેઠળ ઇન્ક્રિમેન્ટલ કન્ટ્રીવ્યુશન પણ ચૂકવ્યું હતું (એનેક્ષર આર-વીઆઇ). અરજદારોના જણાવ્યા અનુસાર, તેઓ સદર ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૩૭ ના કબજામાં છે.

૫. સામાવાળા નંબર ૧ એ વધારાની એફિડેવિટ-ઇન-રિપ્લાય દાખલ કરીને અન્ય બાબતોની સાથે એવી દલીલ કરી છે કે વિષયી જમીનને વધારાની ખાલી જમીન તરીકે જાહેર કર્યા પછી, તારીખ ૧૨.૦૯.૧૯૮૯ ના રોજ કલમ ૧૦(૩) હેઠળ જાહેરનામું બહાર પાડવામાં આવ્યું હતું અને કલમ ૧૦(૫) હેઠળની નોટીસ પણ અરજદારોને રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટ દ્વારા મોકલવામાં આવી હતી, જે તેઓને મળી હતી. ત્યારબાદ કરવામાં આવેલ પંચનામા મુજબ તારીખ ૧૭.૦૩.૧૯૯૦ ના રોજ વિષયી જમીનનો કબજો લેવામાં આવ્યો હતો (એનેક્ષર એ૭), અને કલમ ૧૧ હેઠળ વળતરનો હુકમ પણ પસાર કરવામાં આવ્યો હતો. સામાવાળા નંબર ૪ – ટાઉન પ્લાનરે પણ એફિડેવિટ-ઇન-રિપ્લાય દાખલ કરીને અન્ય બાબતોની સાથે એવું જણાવ્યું છે કે ડ્રાફ્ટ ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ ગુજરાત ટાઉન

પ્લાનિંગ એન્ડ અર્બન ડેવલપમેન્ટ એક્ટ, ૧૯૭૬ હેઠળ ઘડવામાં આવી હતી, જેને રાજ્ય સરકાર દ્વારા તારીખ ૨૨.૧૨.૧૯૯૫ ના રોજ મંજૂરી આપવામાં આવી હતી. ત્યારબાદ, પ્રિલિમિનરી ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમને રાજ્ય સરકાર દ્વારા તારીખ ૨૯.૦૯.૨૦૦૮ ના રોજ મંજૂરી આપવામાં આવી હતી, અને ફાઇનલ ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમને રાજ્ય સરકાર દ્વારા તારીખ ૨૨.૦૧.૨૦૧૪ ના રોજ મંજૂરી આપવામાં આવી હતી (એનેક્ષર આર-૧ સામુહિક રીતે). સદર સ્કીમ હેઠળ, ૨૪૦૦ ચો.મી. માપ ધરાવતા રેવન્યુ સર્વે નંબર ૨૮૧ ને આશરે ૧૯૯૦ ચો.મી. માપ ધરાવતો ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૩૭ આપવામાં આવ્યો હતો. વધુમાં એવું જણાવવામાં આવ્યું છે કે મૂળ પ્લોટના સંબંધિત પ્રમાણ સાથે સંબંધિત વ્યક્તિઓને ફાઇનલ પ્લોટની ફાળવણી, સક્ષમ અધિકારી દ્વારા તૈયાર કરાયેલા નકશામાં દર્શાવવામાં આવી હતી. સામાવાળા નંબર ૩ એટલે કે સુડા (SUDA) એ પણ એક્ઝિડેવિટ-ઇન-રિપ્લાય દાખલ કરીને અન્ય બાબતોની સાથે એવું જણાવ્યું છે કે તારીખ ૦૩.૦૩.૧૯૮૬ થી અમલમાં આવેલા જનરલ ડેવલપમેન્ટ કન્ટ્રોલ રેગ્યુલેશન્સના રેગ્યુલેશન નંબર ૧૪ મુજબ, નહેર (કેનાલ) થી ૪.૫ મીટરની હદમાં કોઈ વિકાસકામ પરવાનગીપાત્ર ન હતું. સદર રેગ્યુલેશનમાં ત્યારબાદ વર્ષ ૨૦૦૪ માં સુધારો કરવામાં આવ્યો હતો, અને એવી જોગવાઈ કરવામાં આવી હતી કે નહેર (કેનાલ) થી ૯ મીટરની હદમાં કોઈ વિકાસકામ પરવાનગીપાત્ર ન હતું.

૬. અરજદારો તરફે વિદ્વાન વકીલ શ્રી ગાંધીએ રજૂઆત કરી હતી કે પ્રશ્નવાળી જમીન મૂળ રૂપે ખેતીની જમીન હતી જેના માટે કલમ ૨૦ હેઠળ મુકિત પણ માંગવામાં આવી હતી, જોકે સંબંધિત સમયે સક્ષમ અધિકારીએ એવો ઉત્તર આપ્યો હતો કે જમીન માસ્ટર પ્લાનમાં પહેલેથી જ ખેતી ઝોન હેઠળ હતી અને તેથી, આવી કોઈ મુકિતની જરૂર ન હતી. તેમણે વધુમાં રજૂઆત કરી હતી કે સક્ષમ અધિકારીએ ત્યારબાદ અરજદારોના પિતા દ્વારા ભરવામાં આવેલ ફોર્મ દફતરે કર્યું હતું, જોકે, રાજ્ય સરકારે આ કેસ રિવ્યુમાં લીધા બાદ, મરનાર અમૃતલાલને સુનાવણીની કોઈ તક આપ્યા વિના એકતરફી રીતે સક્ષમ અધિકારીના હુકમને રદ કર્યો હતો અને નવેસરથી નિર્ણય કરવા માટે કેસ રિમાન્ડ કર્યો હતો. તેમના જણાવ્યા અનુસાર, સક્ષમ અધિકારીએ સદર સર્વે નંબરમાંથી નહેર (કેનાલ) પસાર થતી હોવાનું ધ્યાનમાં લીધું હોવા છતાં, સદર સર્વે નંબર પૈકી ૧૦૬૬.૭ ચો.મી. ને ભૂલથી વધારાની ખાલી જમીન તરીકે જાહેર કરી હતી. સ્વર્ગસ્થ શ્રી અમૃતલાલ દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલ અપીલ પણ ચુ.એલ.સી. ટ્રિબ્યુનલ દ્વારા ખોટી રીતે નામંજૂર કરવામાં આવી હતી. તેમણે કોર્ટના ધ્યાન પર લાવ્યું હતું કે પ્રશ્નવાળી જમીનનો કબજો સામાવાળા – રાજ્ય દ્વારા લેવામાં આવ્યો ન હોવાથી, અરજદારોને મૂળ પ્લોટ નં. ૩૪, ૩૫ અને ૩૬ ના બદલામાં ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૩૭ ફાળવવામાં આવ્યો હતો અને અરજદારો સદર ફાઈનલ પ્લોટના કબજામાં છે. તેમણે અંતમાં રજૂઆત કરી હતી કે અરજદારોને સદર ચુ.એલ.સી. એક્ટની કલમ ૧૦(૬) હેઠળ કોઈ નોટીસ બજાવવામાં આવી ન

હતી, અને તેથી, પંચનામું કરીને કાગળ પર લેવાયેલ કબજો, જો કોઈ હોય તો, તેને રાજ્ય સરકારનો કાયદેસરનો કબજો કહી શકાય નહીં. જોકે, વિદ્વાન આસિસ્ટન્ટ ગવર્નમેન્ટ પ્લીડર શ્રી વેણુગોપાલ પટેલે ભારપૂર્વક આગ્રહ કર્યો હતો કે તારીખ ૧૭.૦૩.૧૯૯૦ ના રોજ પંચનામું કરીને પ્રશ્નવાળી જમીનનો કબજો પહેલેથી જ લઈ લેવામાં આવ્યો હતો. તેમણે વધુમાં રજૂઆત કરી હતી કે માર્ચ ૧૯૯૯ માં સદર યુ.એલ.સી. એક્ટ ૨૬ થતાં, વિષયી જમીન કબજા સાથે કાયદેસર રીતે સરકારમાં નિહિત થઈ ગઈ હતી. સામાવાળા દ્વારા દાખલ કરાયેલ એફિડેવિટ-ઇન-રિપ્લાય અને સામાવાળા નંબર ૪ - ટાઉન પ્લાનર દ્વારા દાખલ કરાયેલ એફિડેવિટ-ઇન-રિપ્લાય સાથે સામેલ નકશા પર આધાર રાખીને, તેમણે રજૂઆત કરી હતી કે નકશા મુજબ મૂળ પ્લોટમાં સંબંધિત વ્યક્તિઓના પોતાના અધિકારના સંબંધમાં તેઓને ફાઇનલ પ્લોટ ફાળવવામાં આવ્યો હતો, અને તદનુસાર, ફાઇનલ પ્લોટમાં માલિકી હક મૂળ પ્લોટમાં તેમના હિસ્સા મુજબ હતો.

૭. પક્ષકારોના વિદ્વાન વકીલો દ્વારા કરવામાં આવેલી રજૂઆતો અને રેકૉર્ડ પરના દસ્તાવેજોને ધ્યાનમાં લેતાં, એવું જણાય છે કે ૧૯૯૯ માં સદર રિપીલ એક્ટ દ્વારા સદર યુ.એલ.સી. એક્ટ ૨૬ થતાં સિંગલ બેન્ચ દ્વારા અગાઉ અરજીનો નિકાલ કરવામાં આવ્યો હતો, જોકે, રાજ્ય સરકાર દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલ લેટર્સ પેટન્ટ અપીલમાં ડિવિઝન બેન્ચ દ્વારા સદર હુકમ રદ કરવામાં આવતાં, ગુણદોષના આધારે નવેસરથી નિર્ણય કરવા માટે આ બાબત ફરીથી રિમાન્ડ

કરવામાં આવી હતી. આ સંબંધમાં, એ જણાવી શકાય કે ૨૦૦૦ (૪) જી.એલ.આર. ૨૭૭૭ માં રિપોર્ટ થયેલ રમેશચંદ્ર શામજીભાઈ રાણીગા વિરુદ્ધ સ્ટેટ ઓફ ગુજરાત અને અન્યના કેસમાં સુપ્રીમ કોર્ટ દ્વારા અવલોકન કર્યા મુજબ, જ્યુડિશિયલ રિવ્યુની સત્તા એ બંધારણના મૂળભૂત માળખાનો ભાગ હોવાથી, સદર પ્રિન્સિપલ એક્ટ હેઠળ પસાર કરાયેલ હુકમ કાયદેસર હતો કે નહીં તે તપાસવાની કોર્ટની સત્તા અસ્તિત્વમાં રહેશે. તેથી, જોકે આ અરજી પડતર હોવા દરમિયાન ૧૯૯૯ માં સદર યુ.એલ.સી. એક્ટ ૨૬ કરવામાં આવ્યો હતો, તેમ છતાં પાછળથી થયેલા બનાવોના પ્રકાશમાં, જ્યારે સદર અધિનિયમ અમલમાં હતો ત્યારે યુ.એલ.સી. સત્તાધિકારીઓ દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલા વાદગ્રસ્ત હુકમોની કાયદેસરતા કોર્ટ તપાસી શકે છે.

૮. ઉપર જણાવ્યા મુજબ, યુ.એલ.સી. કાર્યવાહી પડતર હોવા દરમિયાન અને હાલની અરજી પડતર હોવા દરમિયાન, ડ્રાફ્ટ ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ આખરી કરવામાં આવી હતી અને તદનુસાર, જૂના સર્વે નંબર ૪૮૬ ને નવો સર્વે નંબર ૨૮૧ આપવામાં આવ્યો હતો તથા સર્વે નંબર ૨૮૧ ને ૨૪૦૦ ચો.મી. માપ ધરાવતા મૂળ પ્લોટ નંબર ૩૪, ૩૫ અને ૩૬ આપવામાં આવ્યા હતા. ત્યારબાદ, સદર મૂળ પ્લોટોનું ૧૯૦૦ ચો.મી. માપ ધરાવતા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૩૭ તરીકે પુનર્ગઠન કરવામાં આવ્યું હતું, જે અરજદારોને ફાળવવામાં આવ્યો હતો. એવું જણાય છે કે અરજદારોને ક્ષેત્રફળમાં ફેરફાર અને વધારાની જમીનનો કબજો સોંપવા બાબતે સદર ટાઉન પ્લાનિંગ એક્ટ હેઠળ નોટીસ પણ

બજાવવામાં આવી હતી. અરજદારો દ્વારા દાખલ કરાયેલ એફિડેવિટ-ઇન-રિજોઇન્ડર સાથે સામેલ એનેક્સર આર-વીઆઇ મુજબ અરજદારોએ ઇન્કિમેન્ટલ કન્ટ્રિબ્યુશન પણ ચૂકવ્યું હોવાનું જણાય છે. કોર્ટે વિદ્વાન આસિસ્ટન્ટ ગવર્નમેન્ટ પ્લીડરને વારંવાર પૂછ્યું હતું કે જો સામાવાળા દ્વારા દાવો કરવામાં આવે છે તે મુજબ ૧૯૯૦ માં રાજ્ય સરકાર દ્વારા મૂળ સર્વે નંબર ૪૮૬ (નવો સર્વે નંબર ૨૮૧) નો કબજો લઈ લેવામાં આવ્યો હતો, તો અરજદારોને મૂળ પ્લોટ નંબર ૩૪, ૩૫ અને ૩૬, અને ત્યારબાદ પુનર્ગઠિત પ્લોટ નંબર ૩૭ કેવી રીતે ફાળવવામાં આવ્યા, જોકે કોઈપણ સામાવાળા દ્વારા તેઓએ દાખલ કરેલ એફિડેવિટમાં કોઈ સંતોષકારક ખુલાસો રજૂ કરવામાં આવ્યો નથી. જોકે એવું દર્શાવવાનો પ્રયાસ કરવામાં આવ્યો છે કે તારીખ ૧૭.૦૩.૧૯૯૦ ના રોજ પંચનામું કરીને વિષયી જમીન એટલે કે મૂળ સર્વે નંબર ૪૮૬ નો કબજો લેવામાં આવ્યો હતો, પરંતુ એવું જણાય છે કે અરજદારો પાસેથી પ્રત્યક્ષ ભૌતિક કબજો લેવામાં આવ્યો ન હતો, કે તે અંગે રેવન્યુ રેકૉર્ડમાં કોઈ નોંધ કરવામાં આવી ન હતી. જેના પરિણામે, સામાવાળા નંબર ૪ દ્વારા દાખલ કરાયેલ એફિડેવિટ-ઇન-રિપ્લાય સાથે સામેલ એનેક્સર આર-૧ સામુહિક રીતે ખાતે રજૂ કરાયેલ પુનઃવિતરણ પત્રક મુજબ, અરજદારોને સદર મૂળ પ્લોટના બદલામાં મૂળ પ્લોટ નંબર ૩૪, ૩૫, ૩૬ અને પુનર્ગઠિત ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૩૭ ફાળવવામાં આવ્યા હતા. સદર પત્રકો અને સદર પત્રકો સાથે સામેલ નકશાને ધ્યાનમાં લેતાં, એવું જણાય છે કે સદર ફાઇનલ પ્લોટ અરજદારોને મૂળ પ્લોટોમાં સંબંધિત

વ્યક્તિઓના કોઈ હકો અસ્તિત્વમાં હોય તો તેને આધીન ફાળવવામાં આવ્યો હતો. તેથી કોર્ટને વિદ્વાન વકીલ શ્રી ગાંધીની એ રજૂઆતમાં તથ્ય જણાય છે કે સદર યુ.એલ.સી. એક્ટ ૨૬ થયાની તારીખે અરજદારો પાસેથી જૂના સર્વે નં.૪૮૬ (નવો સર્વે નંબર ૨૮૧) નો કબજો લેવામાં આવ્યો ન હોવાથી, વિષયી જમીન સરકારમાં કાયદેસર રીતે નિહિત થયેલ છે તેમ કહી શકાય નહીં. સામાવાળા – રાજ્યના સત્તાધિકારીઓ એ સ્થાપિત કરવામાં પણ નિષ્ફળ ગયા છે કે સદર યુ.એલ.સી. એક્ટ ૨૬ થયા તે પહેલાં પ્રશ્નવાળી જમીન સરકારમાં કાયદેસર રીતે કેવી રીતે નિહિત થઈ હતી, ખાસ કરીને ત્યારે જ્યારે અરજદારોને ટી.પી. સ્કીમ હેઠળ મૂળ પ્લોટના બદલામાં ફાઈનલ પ્લોટ ફાળવવામાં આવ્યો છે.

૯. અન્યથા પણ, યુ.એલ.સી. ટ્રિબ્યુનલ દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલ વાદગ્રસ્ત હુકમ પરથી સ્પષ્ટ થાય છે તેમ, ૧ એકર ૨ ગુંઠા માપ ધરાવતા સર્વે નંબર ૪૮૬ ના કુલ ક્ષેત્રફળ પૈકી, ૧૮ ગુંઠાનું ક્ષેત્રફળ નહેર (કેનાલ) દ્વારા રોકાયેલું હતું, અને સર્વે નંબર ૪૮૬ પૈકીનું બાકી રહેતું ૨૪ ગુંઠાનું ક્ષેત્રફળ સ્વર્ગસ્થ શ્રી અમૃતલાલની જમીન ધારણમાં દર્શાવવામાં આવ્યું હતું. વધુમાં એવું જણાય છે કે ટ્રિબ્યુનલે સદર યુ.એલ.સી. એક્ટની કલમ ૨(ક્યૂ) માં સમાવિષ્ટ ખાલી જમીનની વ્યાખ્યા અને સુડા (SUDA) બિલ્ડિંગ રૂલ્સના નિયમ ૧૪ ને ધ્યાનમાં લીધા હતા, જે નદીના કાંઠાની બંને બાજુ ૧૫ મીટરની હદમાં બાંધકામ કરવા પર સ્પષ્ટપણે પ્રતિબંધ મૂકતો હતો. જોકે, ટ્રિબ્યુનલે આવી માર્જિન જમીન કે જ્યાં બાંધકામ પરવાનગીપાત્ર ન હતું, અને જેને સદર અધિનિયમની કલમ

૨(ક્યૂ) હેઠળ ખાલી જમીન તરીકે ગણી શકાય નહીં, તેની કોઈ કપાત મંજૂર કરી ન હતી. તેથી કોર્ટને શ્રી ગાંધીની એ રજૂઆતમાં પણ તથ્ય જણાય છે કે જ્યાં બાંધકામ પરવાનગીપાત્ર ન હતું તેવા માર્જિન વિસ્તારનો મરનાર અમૃતલાલની જમીન ધારણમાં સમાવેશ કરીને તેને ખાલી જમીન તરીકે જાહેર કરવામાં સક્ષમ અધિકારી તેમજ ટ્રિબ્યુનલે ભૂલ કરી હતી.

૧૦. ઉપરોક્ત બાબતને ધ્યાનમાં લેતાં, ટ્રિબ્યુનલ તેમજ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલ વાદગ્રસ્ત હુકમો ભૂલભરેલા હોવાથી, તે રદ કરવામાં અને અપરાસ્ત કરવામાં આવે છે. તદનુસાર આ અરજી મંજૂર કરવામાં આવે છે. રૂલ એક્સોલ્યુટ કરવામાં આવે છે.

(બેલા એમ. ત્રિવેદી, ન્યાયમૂર્તિ)

This judgment has been translated using AI Tool – SUVAS.

=====

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

DISCLAIMER: The translated 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.