

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

રિટ અરજી (જનહિત અરજી) નં. ૧૭/૨૦૧૩

મંજૂરી અને હસ્તાક્ષર માટે:

માનનીય કાર્યકારી મુખ્ય ન્યાયમૂર્તિ શ્રી વિજય મનોહર સહાઈ

તથા

માનનીય ન્યાયમૂર્તિ શ્રી આર.પી. ધોલારિયા

=====

૧.	શું સ્થાનિક સમાચારપત્રોના પત્રકારોને ચુકાદો જોવાની મંજૂરી	
----	---	--

	આપવામાં આવી શકે?	
૨.	રિપોર્ટરને સંદર્ભિત કરવું કે નહીં ?	
૩.	શું ન્યાયમૂર્તિઓ ચુકાદાની ઉચિત નકલ જોવા માંગે છે?	
૪.	શું આ કેસમાં ભારતનું બંધારણ, ૧૯૫૦ અથવા તે હેઠળ કરવામાં આવેલા કોઈ આદેશના અર્થઘટને સંબંધિત કાયદાનો કોઈ નોંધપાત્ર પ્રશ્નનો સમાવેશ થાય છે ?	
૫.	શું આ ચુકાદો દીવાની ન્યાયાધીશને પરીપત્રીત કરવાનો છે ?	

=====

શબ્દિયર અલી મોહમ્મદ ખલીફા અને ૧....અરજદાર(ઓ)

વિરુદ્ધ

યુનિયન ઓફ ઇન્ડિયા અને ૩....પ્રતિવાદી(ઓ)

=====

ઉપસ્થિતિ :

અરજદાર(ઓ) નં. ૧ – ૨ તરફે શ્રી હાશિમ કુરેશી, વકીલ

અરજદાર(ઓ) નં. ૧ – ૨ તરફે શ્રી એકામા એચ. કુરેશી, વકીલ;

પ્રતિવાદી(ઓ) નં. ૨ – ૩ તરફે શ્રી ઉત્કર્ષ શર્મા, એ.જી.પી.;

પ્રતિવાદી(ઓ) નં. ૪ તરફે મેસર્સ ત્રિવેદી એન્ડ ગુપ્તા માટે શ્રી આર.એસ.

સંજાનવાલા, વરિષ્ઠ વકીલ, સાથે શ્રી અભિષેક મહેતા, વકીલ

પ્રતિવાદી(ઓ) નં. ૧ તરફે શ્રી શકીલ એ. કુરેશી, વકીલ

=====

કોરમ : માનનીય કાર્યકારી મુખ્ય ન્યાયમૂર્તિ શ્રી. વિજય મનોહર સહાઈ અને

માનનીય ન્યાયમૂર્તિ શ્રી આર.પી. ધોળારિયા

તારીખ : ૧૧/૧૨/૨૦૧૪

સી.એ.વી. ચુકાદો

(પ્રતિ : માનનીય ન્યાયમૂર્તિ શ્રી આર.પી. ધોળારિયા)

૧. જાહેર હિતની વિવાદપ્રક્રિયાના સ્વરૂપની વર્તમાન અરજી અરજદારો દ્વારા નીચે મુજબની રાહતો માટે પ્રાર્થના કરીને દાખલ કરવામાં આવી છે.

“(એ) પ્રતિવાદી નં. ૩ દ્વારા તા. ૨૮.૬.૨૦૧૨ના રોજ પસાર કરવામાં આવેલા આદેશને, તા. ૨૦.૦૬.૨૦૧૨નો ઠરાવ ભૂતલક્ષી રીતે લાગુ પડી શકતો નથી એવો નિર્ધાર કરીને, રદ કરવા અને બાજુએ મૂકવા માટે મેન્ડેમસનો રિટ અથવા મેન્ડેમસના સ્વરૂપનો રિટ અથવા અન્ય યોગ્ય રિટ, આદેશ અથવા નિર્દેશ જારી કરવો.

(બી) એવો જાહેર કરવો કે પ્રતિવાદી નં. ૨ દ્વારા તા. ૨૦.૦૬.૨૦૧૨ના જૂના ઠરાવની કલમ ૧માં કરવામાં આવેલ સુધારાનો કૃત્ય પક્ષપાતના

દોષથી પીડિત છે અને વધુમાં એવો જાહેર કરવો કે કેન્દ્રીય વિશેષ આર્થિક ક્ષેત્ર, ૨૦૦૬ના નિયમ ૫(૭) હેઠળ પરિકલ્પિત લાભ પ્રતિવાદી નં. ૪ના મામલે લાગુ પડી શકતો નથી.

(સી) એવો જાહેર કરવામાં આવે કે પ્રતિવાદી નં. ૧ વિકાસ આયુક્તને જમીન મહેસૂલ સંહિતાની લાગુપડતાપણાં વિષે અભિપ્રાય આપવાનો કોઈ અધિકાર નથી અને તેઓ સક્ષમ સ્થાનિક સત્તાધિકારીને તેમના અધિકારક્ષેત્ર હેઠળ કોઈપણ કાર્યવાહી કરવાથી રોકવા માટે સક્ષમ નથી.

(ડી) આ અરજીની લંબિત સ્થિતિ દરમિયાન અને અંતિમ નિકાલ સુધી, તા. ૨૮.૦૬.૨૦૧૨ના આદેશના અમલીકરણ અને અમલવારી પર કૃપા કરીને સ્થગિતી આપવામાં આવે.

(ઈ) xxx xxx xxx"

૨. વર્તમાન રિટ અરજી ઉદ્ભવવા પામવાના તથ્યો એવા છે કે પ્રતિવાદી નં. ૪ "મુંદ્રા પોર્ટ એન્ડ સ્પેશિયલ ઇકોનોમિક ઝોન" નામે અને તે સ્થાને આવેલ જાહેરિત એસ.ઈ.ઝેડ. (સ્પેશિયલ ઇકોનોમિક ઝોન) નો વિકાસકર્તા છે અને તે રીતે તાલુકા મુંદ્રા, જિલ્લા કચ્છમાં વિકાસકર્તાનો દરજ્જો ભોગવે છે. પ્રતિવાદી નં. ૪ એ પ્રકલ્પ સ્થાપવા માટે કુલ ૧૭ ગામોમાંથી જમીનોના ફાળવણી માટે પ્રારંભે તા. ૧૪.૭.૧૯૯૯ અને ૩.૮.૧૯૯૮ ની અરજીઓ દ્વારા અરજી કરી હતી અને

પ્રારંભે અરજદારોના ગામ સહિત ૧૭ ગામોમાંથી ૭૩૪ એકર અને ૦૦ ગુંઠા જમીન ફાળવવામાં આવી હતી. એવું જણાય છે કે વિવિધ આદેશો દ્વારા આ જમીનો પ્રતિવાદી નં. ૪ ને ફાળવવામાં આવી હતી અને તેનો કબજો જમીન મહેસૂલ સંહિતાની કલમ ૬૦ હેઠળ પ્રતિવાદી નં. ૪ ને સોંપવામાં આવ્યો હતો. એવું પણ જણાય છે કે તે પછી પ્રતિવાદી નં. ૪ – વિકાસકર્તા અનુસંધાને મુંદ્રા પોર્ટ એન્ડ સ્પેશિયલ ઇકોનોમિક ઝોનમાં વિલીન થઈ ગયો હતો અને તેથી તે બદલાવને અનુમતિ પ્રતિવાદી નં. ૨ દ્વારા તા. ૧૨.૧.૨૦૦૯ ના પત્રથી આપવામાં આવી હતી, જેના અનુસંધાને પ્રતિવાદી નં. ૪ દ્વારા કંપનીના નામમાં આવશ્યક ફેરફાર કરવા કલેક્ટર સમક્ષ અરજી કરવામાં આવી હતી. ઉપરોક્ત પ્રમાણે પ્રતિવાદી નં. ૪ દ્વારા કરાયેલ અરજીના અનુસંધાને, તમામ બાબતોમાં, અર્થાત સંકલનના પરિશિષ્ટ-બી ખાતેના ફાળવણી આદેશોમાં, ફેરફારો મંજૂર કરતા જરૂરી આદેશો પસાર કરવામાં આવ્યા હતા. પ્રતિવાદી નં. ૩ દ્વારા પસાર કરાયેલા આદેશની શરતો મુજબ, પ્રતિવાદી નં. ૪ એ અપાયેલી જમીનો પર ત્રણ વર્ષની અવધિમાં વિકાસકાર્ય પૂર્ણ કરવાનું આવશ્યક હતું, તેમ છતાં પ્રતિવાદી નં. ૪ આ અવધિ દરમિયાન કામ શરૂ પણ કરી શક્યો નહોતો. તેથી, અરજદારોના મત મુજબ, તા. ૧૫.૦૭.૨૦૦૫ ના આદેશની શરત નં. ૮ નો ભંગ થયો હતો.

૨.૧ અરજદારોનો વધુમાં એવો મામલો છે કે શરતભંગ માટે કાર્યવાહી હાથ ધરવા છતાં, આશ્ચર્યજનક રીતે, પ્રતિવાદી નં.૩ એ પ્રતિવાદી નં.૪ના હિતમાં

સમયમર્યાદામાં વધારો કર્યો, જે તા. ૧૫.૦૭.૨૦૦૫ના આદેશની શરત નં.૮નો ધોર ભંગ છે તેમજ તા. ૨૭.૦૨.૨૦૦૮ના સરકારના ઠરાવ નં.૩૯૦૭-૨૬૨૧-૮ના આદેશાત્મક પ્રાવધાનનો પણ ભંગ છે, કારણ કે ઉક્ત ઠરાવ અમલમાં આવ્યો ત્યારે પ્રતિવાદી નં.૪ દ્વારા તા. ૧૫.૦૭.૨૦૦૫ના ફાળવણી આદેશની શરત નં.૮નો પહેલેથી જ ભંગ કરવામાં આવ્યો હતો. તા. ૦૧ સપ્ટેમ્બર, ૨૦૦૮ સુધી તેણે બાંધકામની પ્રવૃત્તિઓનો પ્રારંભ પણ કર્યો નહોતો, જે તા. ૦૧.૦૯.૨૦૦૮ના મુદતવધારા આદેશમાંથી પ્રતિબિંબિત થાય છે. એવું રજૂ કરવામાં આવ્યું છે કે તેથી પ્રતિવાદી નં.૩ એ તા. ૨૭.૦૨.૨૦૦૮ના ઠરાવ હેઠળ કાર્યવાહી કરવી જોઈતી હતી, પરંતુ શરતભંગ માટે કાર્યવાહી કરવાની બદલે, આશ્ચર્યજનક રીતે, તા. ૧૫.૦૭.૨૦૦૫ના ફાળવણી આદેશની શરત નં.૮માં શિથિલતા આપી સમયવધારો કરવામાં આવ્યો. એવું જણાય છે કે ત્યારબાદ પ્રતિવાદી નં.૩ એ તા. ૫.૩.૨૦૧૧ના રોજ પ્રતિવાદી નં.૪ને તા. ૨૭.૦૨.૨૦૦૮ના ઠરાવની શરતોના ભંગ બદલ કારણ દર્શાવો નોટિસ આપી, અને તે અંગે સ્પષ્ટીકરણ માંગ્યું કે જે જમીનખંડો પર બાંધકામનું કામ કરવામાં આવ્યું નથી, તે સરકારના હિતે કોઈપણ ભારમુક્તિ વિના જમ કેમ ન કરવામાં આવે. વધુમાં એવું રજૂ કરવામાં આવ્યું છે કે પ્રતિવાદી નં.૪ નિર્ધારિત સમયમર્યાદામાં કોઈ સ્પષ્ટીકરણ આપવામાં નિષ્ફળ જતા, બીજી કારણ દર્શાવો નોટિસ તા. ૨૭.૦૪.૨૦૧૧ના રોજ આપવામાં આવી, જેને અંતિમ નોટિસ ગણાવી, અને પ્રતિવાદી નં.૪ને તા. ૦૪.૦૫.૨૦૧૧ના રોજ હાજર રહેવા જણાવાયું. અરજદારોનો એવો મામલો છે કે પ્રતિવાદી નં.૪ હાજર રહ્યો હતો કે

નહીં અથવા વિલંબ બાબતે કોઈ સમજૂતી આપી હતી કે નહીં તે અંગે તેમને કોઈ વ્યક્તિગત જાણકારી નથી, પરંતુ તા. ૨૭.૦૨.૨૦૧૨ના પત્ર પરથી એવું પ્રતિબિંબિત થાય છે કે પ્રતિવાદી નં.૪ બાકીદાર બની ગયો છે અને તેની સામે જરૂરી કાર્યવાહી આરંભવામાં આવી હતી. અરજદારો દ્વારા એવું રજૂ કરવામાં આવ્યું છે કે તા. ૨૭.૦૨.૨૦૦૮નો સરકાર ઠરાવ સ્પષ્ટપણે કહે છે કે વિકાસની પ્રવૃત્તિઓ જાહેરનામાની તારીખથી છ (૬) મહિનાની અંદર શરૂ થવી જોઈએ અને તે જ જાહેરનામાની તારીખથી ત્રણ (૩) વર્ષના ગાળામાં પૂર્ણ કરવી ફરજિયાત છે. જો વિકાસકર્તા તે કરવામાં નિષ્ફળ જાય, તો જે જમીન પર કોઈ વિકાસકાર્ય કરવામાં આવ્યું ન હોય, તે સરકારના હિતે કોઈપણ ભારમુક્તિ વિના જપ્ત કરવામાં આવશે. અરજદારોનો એવો મામલો છે કે ઉપરોક્ત સ્થિતિ હોવા છતાં, પ્રતિવાદી સત્તાધિકારી પ્રતિવાદી નં.૪ વિકાસકર્તા સામે કોઈ કાર્યવાહી કરી રહ્યો નથી. તેથી અરજદારોએ રિટ અરજી: (જનહિત અરજી) નં.૧૦૮ ઓફ ૨૦૧૨ દાખલ કરી અને અદાલતે પ્રતિવાદીઓને નોટિસ બહાર પાડી તથા મામલો આગળની સુનાવણી માટે મુક્યો. તા. ૧૦.૫.૨૦૧૨ના આદેશ દ્વારા આ અદાલતે સત્તાધિકારીને આદેશની તારીખથી ૩ અઠવાડિયામાં નિર્ણય લેવા નિર્દેશ કર્યો. ઉક્ત મામલામાં પ્રતિવાદી નં.૨ અને ૩ એ નાગરિક અરજી નં.૬૩૫૭ ઓફ ૨૦૧૨ તરીકે અરજી કરી અને યોગ્ય આદેશ પસાર કરવા માટે વધુ જ અઠવાડિયાનો સમય (તા. ૨૮.૦૬.૨૦૧૨ સુધી) માગ્યો. અરજદારોનો એવો મામલો છે કે ત્યારબાદ અરજદારોએ વિસ્તારમાં પ્રતિવાદી નં.૪ દ્વારા બાંધકામની પ્રવૃત્તિઓ નોંધ લીધી. તેથી, તે જ બાબત તસવીરો દર્શાવી આ

અદાલત સમક્ષ રજૂ કરવામાં આવી. સરકાર તરફના વકીલ દ્વારા એવો નિવેદન કરવામાં આવ્યો કે નિર્ણય પ્રતિવાદી નં.૪ના હિતમાં લેવામાં આવ્યો છે, પરંતુ આદેશની કે કાર્યવાહીની કોઈ નકલ અદાલત સમક્ષ રજૂ કરવામાં આવી નહોતી અને તેથી અરજદારોના વકીલની વિનંતિ પરથી ઉક્ત હકીકત નોંધપોથી પર લેવામાં આવી અને મામલો મુલતવી રાખવામાં આવ્યો. એવું રજૂ કરવામાં આવ્યું છે કે આ દરમિયાન, જ્યારે અરજદારોએ પ્રતિવાદી નં.૪ દ્વારા બાંધકામની પ્રવૃત્તિઓ નોંધ લીધી, ત્યારે તેમણે એવું માન્યું કે કોઈ નિર્ણય લેવામાં આવ્યો હશે અને તેથી પ્રતિવાદી નં.૪ કામ કરી રહ્યો છે; પરંતુ જ્યારે તેમણે તેમના વકીલ પાસેથી મામલા વિશે પૂછપરછ કરી, ત્યારે તેમને જાણવા મળ્યું કે કોઈ આદેશ અદાલત સમક્ષ રજૂ કરવામાં આવ્યો નથી અથવા અરજદારોના વકીલને બજાવવામાં આવ્યો નથી. તેથી, પ્રતિવાદી નં.૪ સામે અદાલતમાં કોઈ આક્ષેપ કરતાં પહેલાં, અરજદારોએ માહિતીનો અધિકાર અધિનિયમ હેઠળનો પોતાનો હક વાપરી એ જાણવા અરજી કરી કે કોઈ નિર્ણય લેવાયો છે કે નહીં. ઉક્ત અરજીના અનુસંધાનમાં અરજદારોને તા. ૧૩.૦૬.૨૦૧૨ના પત્ર દ્વારા એવો જવાબ પ્રાપ્ત થયો કે આપેલ મામલામાં કોઈ નિર્ણય લેવામાં આવ્યો નથી. અરજદારોએ ઉક્ત જવાબથી વ્યથિત થઈ અપીલ દાખલ કરી, જેનો નિર્ણય તા. ૯.૮.૨૦૧૨ના રોજ કરવામાં આવ્યો. અરજદારોને અપીલના પરિણામ અંગે આ રીતે જાણ કરવામાં આવી કે કોઈ નિર્ણય લેવામાં આવ્યો ન હોવાથી કોઈ વિગતો આપી શકાતી નથી.

૨.૨ અરજદારોએ એવો દાવો કર્યો છે કે આશ્ચર્યજનક રીતે, તેમના પક્ષે મંજૂર કરાયેલ જમીન શરતભંગને કારણે જમ કરવા બાબતે પ્રતિવાદી નં. જને કારણ દર્શાવો નોટિસ જારી કરવામાં આવી હતી, પરંતુ કોઈ કાર્યવાહી કરવા બદલે સત્તાઓના છદ્મ ઉપયોગમાં તા. ૨૮.૬.૨૦૧૨નો આદેશ પસાર કરવામાં આવ્યો. તેનાથી વ્યથિત થઈ, અરજદારોએ વર્તમાન રિટ અરજી રજૂ કરી છે.

૩. આ અદાલતે તા. ૧૪.૩.૨૦૧૩ના આદેશ દ્વારા જ.જ.૨૦૧૩ના રોજ પરત લાયક એવી નોટિસ જારી કરી હતી. ઉક્ત નોટિસના અનુસંધાને, પ્રતિવાદી નં. ૨ની તરફે ગુજરાત સરકારના મહેસૂલ વિભાગના અવર સચિવ શ્રી જયેશ એમ. મીશન દ્વારા પ્રત્યુત્તરરૂપ સોગંદનામું રજૂ કરવામાં આવ્યું છે. પરિણેદ ૧૬ અને ૨૧ નીચે મુજબ છે.

૧૬. એવું જણાવવામાં આવે છે કે ત્યારબાદ, વિશેષ આર્થિક ક્ષેત્ર નિયમો, (સુધારો) ૨૦૧૦ દ્વારા સુધારો લાવવામાં આવ્યો હતો, જેના દ્વારા વાણિજ્ય અને ઉદ્યોગ મંત્રાલય (વાણિજ્ય વિભાગ) એ ૧૪મી જૂન, ૨૦૧૦ના રોજ સત્તાવાર રાજપત્રમાં વિશેષ આર્થિક ક્ષેત્ર નિયમો, ૨૦૦૬ ના નિયમ ૫ અંગે એક અધિસૂચના પ્રસિદ્ધ કરી હતી. તા. ૧૪મી જૂન, ૨૦૧૦ની અધિસૂચનાની એક નકલ આ સાથે જોડવામાં આવે છે અને આ જવાબરૂપ સોગંદનામા સાથે અનુબંધક આર-૧ તરીકે ચિહ્નિત કરવામાં આવે છે. એવું જણાવવામાં આવે છે કે નિયમ ૫ માં ઉપનિયમ (૭) ઉમેરવામાં આવ્યો હતો, જે નીચે મુજબ છે :

“વિકાસકર્તા અથવા સહ-વિકાસકર્તાએ આ નિયમમાં નિર્દિષ્ટ કરાયેલ ન્યૂનતમ બાંધકામિત વિસ્તાર, વિશેષ આર્થિક ક્ષેત્રની અધિસૂચનાની તારીખથી દસ વર્ષની અવધિમાં બાંધવો પડશે, જેમાં એવા વિસ્તારમાંથી ઓછામાં ઓછા પચાસ ટકા વિસ્તારનું બાંધકામ એવી અધિસૂચનાની તારીખથી પાંચ વર્ષની અવધિમાં કરવાનું રહેશે.

૨૧. રજૂ કરવામાં આવે છે કે વિશેષ આર્થિક ક્ષેત્ર અધિનિયમ, ૨૦૦૫ ની કલમ ૫૧(૧) મુજબ, આ અધિનિયમની જોગવાઈઓને અન્ય કાયદાઓ ઉપર અગ્રતા આપનાર પ્રભાવી અસર રહેશે. તેથી, રાજ્ય સરકારે તા. ૨૮.૦૨.૨૦૦૮ના જુના શાસકીય ઠરાવમાં સુધારો કર્યો છે. વિશેષ આર્થિક ક્ષેત્ર નિયમોમાં પછીથી લાવવામાં આવેલા સુધારાના પ્રકાશમાં, તેથી અરજદારનો એ વાદ કે તા. ૨૦.૦૬.૨૦૧૨નો ઠરાવને પૂર્વલક્ષી રીતે લાગુ કરી શકાય નહીં, અધિનિયમ હેઠળની જોગવાઈઓને ધ્યાનમાં લેતા ટકી શકતો નથી.

૩.૧ નોટિસના અનુસંધાને, રિટ અરજીના જવાબરૂપ સોગંદનામા તેમજ પૂરક સોગંદનામું પણ પ્રતિવાદી નં. ૧, ભારત સંઘ તરફથી અદાણી પોર્ટ એન્ડ સ્પેશિયલ ઇકોનોમિક ઝોન, મુન્દ્રાના વિકાસ આયુક્ત શ્રીમતી લતા શુક્લા દ્વારા દાખલ કરવામાં આવ્યું છે. તેમણે રજૂ કર્યું છે કે વિકાસ આયુક્તના કાર્યાલય દ્વારા બહાર પાડવામાં આવેલ તારીખ ૯.૮.૨૦૧૧નું પત્ર સ્પેશિયલ ઇકોનોમિક ઝોન નિયમો, ૨૦૦૬ ના નિયમ ૫ ના ઉપનિયમ ૨(એ) ના બીજા પરંતુક અને નિયમ ૬એ ના ખંડ (૨) અનુસાર છે. ઉક્ત જોગવાઈઓને ધ્યાનમાં લેતાં, કેન્દ્ર સરકાર અગાઉ અલગ-અલગ સ્પેશિયલ ઇકોનોમિક ઝોન તરીકે સૂચિત કરવામાં

આવેલા જમીનના વિવિધ ખંડોને, શરત એટલી કે તેવા જમીનખંડો એકબીજા સાથે સળંગ હોય, એકત્રિત કરી અને ઉમેરો કરી શકે છે. તે અનુસાર, કેન્દ્ર સરકારે તારીખ ૨૭.૫.૨૦૦૯ ની અધિસૂચના દ્વારા તેમાં ઉદ્દેખિત તમામ ૬ સ્પેશિયલ ઇકોનોમિક ઝોન તથા પરસ્પર સળંગ આવેલી ૨૫૮.૨૧૧૨ હેક્ટર જમીનને એકીકૃત કરી હતી. એકવાર તેની અધિસૂચના બહાર પાડવામાં આવે પછી તે એકમાત્ર સ્પેશિયલ ઇકોનોમિક ઝોન બની જાય છે અને સ્પેશિયલ ઇકોનોમિક ઝોન અધિનિયમ તથા નિયમોની બધી જોગવાઈઓ સમગ્ર સ્પેશિયલ ઇકોનોમિક ઝોનમાં પ્રભાવી અને લાગુ પડે છે. આથી, વિકાસ આયુક્તના તારીખ ૯.૮.૨૦૧૧ ના પત્રમાં લેવામાં આવેલ અભિપ્રાય સંપૂર્ણપણે યોગ્ય છે. અરજદારોની દલીલ ટકાઉ નથી, કારણ કે સ્પેશિયલ ઇકોનોમિક ઝોનના વિકાસના હેતુસર વિકાસકર્તા દ્વારા, ભલે તે ખાનગી હોય કે સરકારી, પ્રાપ્ત કરવામાં આવેલી જમીનને ભારત સરકાર દ્વારા અધિસૂચિત કરવામાં આવે છે.

૪. ઉપરોક્ત તથ્યાત્મક પરિસ્થિતિને ધ્યાને લેતાં, અરજદારોના વિદ્વાન વકીલ શ્રી એકમા કુરેશીએ જોરશોરથી દલીલ કરી છે કે ઉપરોક્ત સરકારી જમીન મુન્દ્રાના વિકાસ માટે વિશેષ આર્થિક ક્ષેત્ર સ્થાપિત કરવા હેતુસર જુદા જુદા આદેશો દ્વારા પ્રતિવાદી નં. ૪ ને ફાળવવામાં આવી હતી અને પ્રતિવાદી નં. ૪ એ શરતોનો ભંગ કર્યો છે, જેમાં સ્પષ્ટપણે નક્કી કરવામાં આવ્યું હતું કે જમીન ફાળવણીની તારીખથી ત્રણ વર્ષની અવધિની અંદર બાંધકામ અને વિકાસ કાર્ય હાથ ધરવાનું રહેશે. તેમણે રજૂઆત કરી કે પ્રતિવાદી નં. ૪ નિર્ધારિત અવધિમાં

વિકાસ કાર્ય હાથ ધરવામાં નિષ્ફળ ગયો છે અને પરિણામે, તેથી, પ્રશ્નાસ્પદ જમીનના અનુદાનની શરતોનો પ્રતિવાદી નં. ૪ ના હિતમાં ભંગ થયો છે. તેમની રજૂઆત મુજબ, શરતભંગ બાબતે પ્રતિવાદી નં. ૪ વિરુદ્ધ કાર્યવાહી શરૂ કરવામાં આવી હતી, જેમાં પ્રતિવાદી સત્તાધિકારીએ વિશેષ આર્થિક ક્ષેત્ર નિયમો, ૨૦૦૬ ના નિયમ ૫(૭) (“નિયમો” તરીકે સંક્ષેપમાં ઉલ્લેખિત) ને, (છટ્ટા સુધારા) નિયમો, ૨૦૧૦ દ્વારા થયેલા સુધારા અનુસાર, ખોટી રીતે લાભ આપ્યો હતો અને એસ.ઈ.ઝેડ.ની સૂચનાની તારીખથી ૧૦ વર્ષની અવધિ લંબાવી હતી, જેમાં તેવી જમીનના ઓછામાં ઓછા ૫૦% વિસ્તારમાં તે સૂચનાની તારીખથી પાંચ વર્ષની અવધિમાં બાંધકામ થવાનું હોય છે. તેમણે વધુ દલીલ કરી કે હકીકતમાં, ઉપરોક્ત અવધિ-લંબાણ પ્રતિવાદી નં. ૪ ના હિતમાં પસાર કરાયેલા અગાઉના ફાળવણી આદેશને પૂર્વલક્ષી અસરથી આપવામાં આવ્યું છે, જે કાયદાની જોગવાઈઓ હેઠળ માન્ય નથી.

૫. ઉપરોક્ત દલીલો સામે, શ્રી ઉત્કર્ષ શર્મા, વિદ્વાન એ.જી.પી.એ દલીલ કરી છે કે મુન્દ્રાના મામલતદારે સ્થળનું નિરીક્ષણ કર્યું હતું અને તેમણે એવો નિષ્કર્ષ નોંધ્યો હતો કે રેલવે ટ્રેક પ્રતિવાદી નં. ૪ ને અગાઉ ફાળવવામાં આવેલા જમીનના ખંડમાં બનાવવામાં આવ્યો છે. તેમણે વધુમાં દલીલ કરી હતી કે નિયમોમાં થયેલો સુધારો છટ્ટા સુધારા નિયમો, ૨૦૧૦ દ્વારા અમલમાં લાવવામાં આવ્યો હતો, જેના દ્વારા વાણિજ્ય અને ઉદ્યોગ મંત્રાલયે તા. ૧૪.૬.૨૦૧૦ના રોજ સત્તાવાર ગેઝેટમાં જાહેરનામું પ્રસિદ્ધ કર્યું હતું, જેમાં નિયમ ૫ મુજબ

વિકાસકર્તા અથવા સહ-વિકાસકર્તાએ આ નિયમમાં નિર્દિષ્ટ લઘુત્તમ બાંધકામિત વિસ્તાર વિશેષ આર્થિક ક્ષેત્ર અંગેના જાહેરનામાની તારીખથી દસ વર્ષની અવધિમાં નિર્માણ કરવાનો રહેશે, જેમાંથી ઓછામાં ઓછો પચાસ ટકા એવો વિસ્તાર તેવા જાહેરનામાની તારીખથી પાંચ વર્ષની અવધિમાં બાંધવાનો રહેશે. તેમણે એ પણ રજૂ કર્યું હતું કે સરકારે વિશેષ આર્થિક ક્ષેત્ર અધિનિયમ, ૨૦૦૫ ની કલમ ૫૧(૧) ની સ્પષ્ટ જોગવાઈઓને ધ્યાનમાં રાખીને પ્રતિવાદી નં. ૪ ના હિતમાં અવધિ લંબાવી છે, અને તે જોગવાઈ અન્ય કાયદાઓ પર અગ્ર પ્રભાવ ધરાવવાની જોગવાઈ કરે છે.

૬. પ્રતિવાદી નં. ૪ તરફે હાજર રહેલા વિદ્વાન વરિષ્ઠ વકીલ શ્રી આર.એસ. સંજણવાલાએ રજૂઆત કરી કે તા. ૧૫.૭.૨૦૦૫ ના આદેશની મંજૂરીની શરત નં. ૨ મુજબ, તેમને આ સંદર્ભમાં સમયાંતરે અધિનિયમ/નિયમોના ઉપબંધો તથા વિશેષ આર્થિક ક્ષેત્રના નિર્ણય અને સરકારના નિર્દેશોનું પાલન કરવાનું છે. તેથી, રાજ્ય સરકાર જમીન ફાળવે ત્યારબાદ, જે નિર્વિવાદ રીતે સરકારની પડતર જમીન છે, તે વિશેષ આર્થિક ક્ષેત્રના અધિકાર હેઠળ આવે છે અને આવી જમીન પર ગુજરાત જમીન મહેસૂલ સંહિતાના ઉપબંધો લાગુ કરી શકાતા નથી. શ્રી સંજણવાલાએ વધુમાં રજૂઆત કરી કે જાહેરનામું બહાર પાડવાની પ્રક્રિયા સતત ચાલતી પ્રક્રિયા છે. સમયાંતરે જમીનના વિવિધ ખંડો માટે વિવિધ જાહેરનામાં બહાર પાડવામાં આવ્યા હતા. સરકાર દ્વારા ફાળવવામાં આવેલી પડતર જમીનનો તબક્કાવાર વિકાસ કરવામાં આવે છે. શ્રી સંજણવાલાએ વધુમાં આ

મુદ્દા પર ભાર મૂક્યો કે સમગ્ર વિશેષ આર્થિક ક્ષેત્ર હાલમાં અત્યંત પ્રગતિશીલ તબક્કામાં છે.

૭. ઉપરોક્ત હકીકતી પરિસ્થિતિને ધ્યાનમાં લેતા, આ અદાલત સમક્ષ વિચારણા માટે ઊભો થતો પ્રશ્ન એ છે કે નિયમોના નિયમ ૫(૭) ની જોગવાઈઓના પ્રકાશમાં પ્રતિવાદી નં. ૪ ને આપવામાં આવેલ મુદતનો વધારો કાયદેસર રીતે ટકી શકે તેમ છે કે કેમ?

૮. નિર્વિવાદ રીતે, પ્રતિવાદી નં. ૪ ને વિવિધ આદેશો દ્વારા સરકારી ખરાબાની જમીન ફાળવવામાં આવી હતી અને તે ફાળવણી ત્રણ વર્ષના ગાળામાં બાંધકામ હાથ ધરવાની શરતને આધીન કરવામાં આવી હતી. ઉપરોક્ત જમીનનું અનુદાન પ્રતિવાદી નં. ૪ના પક્ષે એસ.ઈ.ઝેડ.ના વિકાસના હેતુસર કરવામાં આવ્યું હતું.

૯. કબજો સ્વીકાર્યા બાદ પ્રતિવાદી નં. ૪ એ જમીનના એક ભાગનો રેલ માર્ગ માટે વિકાસ કર્યો હતો અને બાકીની જમીન ઉપયોગ વિના રહી હતી, તે બાબત વિવાદાસ્પદ નથી. તેના પરિણામે, શરતભંગ અંગેની કાર્યવાહી પ્રતિવાદી નં. ૪ ને કારણ દર્શાવો નોટિસ જારી કરીને આરંભવામાં આવી હતી. કારણ દર્શાવો નોટિસ પર વિચાર કરતાં, સક્ષમ સત્તાધિકારીએ, અર્થાત્ કલેક્ટર, ભુજ – કચ્છે, નિયમોની નિયમ ૫(૭) ની જોગવાઈઓ, જેમાં વર્ષ ૨૦૧૦માં સુધારો કરવામાં

આવ્યો હતો, તેમજ અધિનિયમની કલમ ૫૧ ની જોગવાઈઓ ધ્યાનમાં લઈને, પ્રતિવાદી નં. ૪ ના પક્ષમાં મુદતવધારો મંજૂર કર્યો હતો.

૧૦. નિયમોની નિયમ ૫(૭) નીચે મુજબ છે.

નિયમ ૫(૭) : વિકાસકર્તા અથવા સી-વિકાસકર્તાએ આ નિયમમાં નિર્દિષ્ટ લઘુત્તમ બાંધકામ કરાચેલ વિસ્તારનું નિર્માણ વિશેષ આર્થિક ક્ષેત્રની જાહેરાતની તારીખથી દસ વર્ષના ગાળામાં કરવાનું રહેશે, જેમાંથી એવો ઓછામાં ઓછો પચાસ ટકા વિસ્તાર એવી જાહેરાતની તારીખથી પાંચ વર્ષના ગાળામાં બાંધવાનો રહેશે.

વિશેષ આર્થિક ક્ષેત્રો અધિનિયમ, ૨૦૦૫ ની કલમ ૫૧ નીચે મુજબ છે.

કલમ ૫૧ : અધિનિયમને અતિપ્રભાવી અસર રહેશે.- હાલ અમલમાં રહેલા કોઈપણ અન્ય કાયદામાં અથવા આ અધિનિયમ સિવાયના કોઈપણ કાયદાની બળવત્તાથી અસર ધરાવતા કોઈપણ દસ્તાવેજમાં તેમાં સમાયેલ આ અધિનિયમની જોગવાઈઓ સાથે અસંગત એવી કોઈ પણ બાબત હોવા છતાં, આ અધિનિયમની જોગવાઈઓ અસરકારક રહેશે.

૧૧. વિવાદાસ્પદ જમીન સરકારની બિનઉપયોગી જમીન હતી અને અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ એસ.ઈ.ઝેડ. કોરિડોરના વિકાસના વિશેષ હેતુ માટે તેની ફાળવણી કરવામાં આવી હતી. નિશ્ચિતરૂપે, તે શરતો અને નિયમોને

પણ આધીન હતી, વિશેષતઃ ત્રણ વર્ષની અવધિમાં બાંધકામ કરવાની શરતને. ઉપરોક્ત કાર્યવાહી સક્ષમ સત્તાધિકારી, અર્થાત્ કલેક્ટર, સમક્ષ બાકી હોવાની અવધિ દરમિયાન, ઉપરોક્ત નિયમાવલીનો નિયમ ૫(૭) અમલમાં આવ્યો અને અધિનિયમની કલમ ૫૧ના પ્રભાવી અતિપ્રાધાન્યને ધ્યાનમાં લેતાં, પ્રતિવાદી નં. ૪ના હિતમાં નિયમાવલીના નિયમ ૫(૭) હેઠળ જે રીતે જોગવાઈ કરવામાં આવી છે તે મુજબ આ શરતનો સમયવિસ્તાર કરવામાં આવ્યો.

૧૨. અમે હાલના કેસના તથ્યો અને પરિસ્થિતિઓને લાગુ પડતી કાનૂની જોગવાઈઓનું વિચારપૂર્વક પરિશીલન કર્યું છે. અમે આ હકીકતનો પણ વિચાર કર્યો છે કે ઉપરોક્ત જમીન સરકારની પડતર જમીન હતી અને તે એસ.ઈ.ઝેડ.ના વિકાસના વિશેષ હેતુ માટે ફાળવવામાં આવી હતી. ઉપર નોંધ્યા મુજબ, જરૂરી શરતો લાદીને ગુજરાત જમીન મહેસૂલ સંહિતા અને તે હેઠળ બનાવવામાં આવેલા નિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ આ જમીન ફાળવવામાં આવી હતી. પ્રતિવાદી નં. ૩ એ પ્રતિવાદી નં. ૪ ને તા. ૫.૩.૨૦૧૧નું કારણ બતાવો નોટિસ જારી કરીને શરતભંગ બાબતે કાર્યવાહી શરૂ કરી હતી. આ સ્થિર કાનૂની સ્થિતિ છે કે કોઈ નિશ્ચિત અધિનિયમ/સંહિતાની જોગવાઈઓ હેઠળ શરૂ કરાયેલી કાર્યવાહીનો નિર્ણય તે જ નિશ્ચિત અધિનિયમ/સંહિતાની જોગવાઈઓ મુજબ કરવો આવશ્યક છે. નિર્વિવાદ રીતે, હાલના કેસમાં પ્રતિવાદી નં. ૩ એ ગુજરાત જમીન મહેસૂલ સંહિતા અને તે હેઠળ ઘડાયેલા નિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ કાર્યવાહી શરૂ કરી છે અને સ્વાભાવિક રીતે, તે કાર્યવાહીનો નિર્ણય ગુજરાત જમીન મહેસૂલ સંહિતા

અને તે હેઠળ ઘડાયેલા નિયમોની જોગવાઈઓ મુજબ જ કરવાનું રહે છે અને સામાન્ય રીતે, ગુજરાત જમીન મહેસૂલ સંહિતા અને તે હેઠળ ઘડાયેલા નિયમોની જોગવાઈઓ અન્ય અધિનિયમોની અસંગત જોગવાઈઓ પર પ્રબળ રહેશે. હાલના કેસમાં, વિશેષ આર્થિક વિસ્તારો અધિનિયમ, ૨૦૦૫ ની જોગવાઈઓના બળે સમગ્ર દેશમાં આવા આશરે ૨૨ વિશેષ આર્થિક વિસ્તારો વિકસાવવામાં આવ્યા છે અને હસ્તગત મામલો તેમાંથી એક છે. વિશેષ આર્થિક વિસ્તારનો વિકાસ વિશેષ આર્થિક વિસ્તારો અધિનિયમ, ૨૦૦૫ તેમજ તે હેઠળ બનાવાયેલા નિયમો અને જારી કરાયેલ અધિસૂચનાઓની જોગવાઈઓ મુજબ કરવો આવશ્યક છે. નિર્વિવાદ રીતે, વિવાદિત જમીન કેટલાક નિયમો અને શરતોને આધીન રહી વિશેષ આર્થિક વિસ્તારના વિકાસના હેતુસર અનુદાનમાં આપવામાં આવી હતી. ઉપર જણાવ્યા મુજબ, પ્રતિવાદી નં. ૪ શરતોનું પાલન કરવામાં નિષ્ફળ ગયો છે અને તેના શરતભંગ બદલ પ્રતિવાદી નં. ૩ દ્વારા કાર્યવાહી પણ શરૂ કરવામાં આવી છે અને તે દરમિયાન નિયમોમાં સુધારો અમલમાં આવ્યો અને વિશેષ આર્થિક વિસ્તારના વિકાસ માટેના નિયમોના નિયમ ૫(૭) ના બળે ફાળવણીધારકને તેનો લાભ આપવામાં આવ્યો. તેથી, પ્રશ્ન ઊભો થાય છે કે હાલના કેસના તથ્યો અને પરિસ્થિતિઓમાં ગુજરાત જમીન મહેસૂલ સંહિતા અને તે હેઠળ ઘડાયેલા નિયમોની જોગવાઈઓ પ્રબળ રહેશે કે વિશેષ આર્થિક વિસ્તારો અધિનિયમ, ૨૦૦૫ અને તે હેઠળ ઘડાયેલા નિયમોની જોગવાઈઓ પ્રબળ રહેશે.

૧૩. ઉપરોક્ત હકીકતી તથા કાનૂની સ્થિતિ ઉપરાંત, આ બાબત નોંધવી હિતાવહ રહેશે કે નિર્વિવાદ રીતે, વિવાદિત જમીન સરકારની પડતર જમીન છે, જે ખાલી પડી હતી અને ઉક્ત જમીનનો કોઈ ઉપયોગ થતો ન હતો. પ્રતિવાદી નં. ૪ ને વિશેષ આર્થિક ક્ષેત્રના વિકાસ માટે વિવાદિત જમીન ફાળવવામાં આવી હતી અને એ બાબત વિવાદાસ્પદ નથી કે વિકાસકાર્ય ચાલુ નથી, તથાપિ, પ્રતિવાદી નં. ૪ વિવાદિત જમીન ફાળવતી વખતે મૂકવામાં આવેલી શરતોનું પાલન કરવામાં નિષ્ફળ ગયો છે. જો કોઈ નિશ્ચિત હેતુ માટે કોઈ નિશ્ચિત વ્યક્તિને જમીન ફાળવવામાં આવે અને જમીન ફાળવતી વખતે મૂકવામાં આવેલી શરતોનો ભંગ થાય, તો સામાન્ય રીતે સરકાર ઉક્ત શરતોના પાલન બાબતે કડક હોવાનું જણાય છે. વર્તમાન મામલે, વિવાદિત જમીન સરકારની પડતર જમીન છે, જે કોઈપણ ઉપયોગ વિના ખાલી પડી હતી. જોકે, સરકારે ઉક્ત જમીન વિશેષ આર્થિક ક્ષેત્રના વિકાસ માટે ફાળવી છે અને શ્રી સંજાનવાલાએ દલીલ કરી છે તેમ, સમગ્ર વિશેષ આર્થિક ક્ષેત્ર હાલ અત્યંત પ્રગતિશીલ અવસ્થામાં છે અને જો શરતભંગ થયો હોય, તો સરકારે નિયમોના નિયમ ૫(૭) દ્વારા તેને પ્રદાન થયેલ સત્તાઓનો ઉપયોગ કરીને લાભનો વિસ્તાર કર્યો છે અને અમારી વિચારી-વિમર્શિત મતે, વર્તમાન સમયે અમલમાં રહેલા કાયદાના વિરુદ્ધ એવું કહી શકાય નહીં. મામલાની હકીકતો અને પરિસ્થિતિઓની સમસ્તતા તથા ઉપરોક્ત રીતે ઉદ્દેખિત નિયમો અને અધિનિયમની જોગવાઈઓને ધ્યાનમાં લેતા, અમે આ વિચારી-વિમર્શિત મત પર છીએ કે પ્રતિવાદી નં. ૪ ને વિસ્તાર કરાયેલ લાભ નિયમોના નિયમ ૫(૭) ની હદમાં છે,

જે અધિનિયમની કલમ ૫૧ સાથે વાંચવામાં આવે, અને જે અગ્રપ્રભાવની જોગવાઈ કરે છે. હવે તો આ સિદ્ધાંત સુસ્થાપિત છે કે નોન-ઓબ્સ્ટન્ટે કલમ માત્ર એટલું સક્ષમ બનાવે છે કે જ્યાં તે સમાવવામાં આવેલ અધિનિયમના અમલમાં અન્ય અધિનિયમની જોગવાઈઓ સાથે કોઈ વિસંગતિ થાય, ત્યાં તે કલમ ધરાવતા અધિનિયમની જોગવાઈઓને પ્રાધાન્ય મળે. જો કોઈ નિર્ધારિત મામલે બંને અધિનિયમોની જોગવાઈઓ લાગુ પડે અને વિસંગતિ હોય, તો નોન-ઓબ્સ્ટન્ટે કલમ ધરાવતા અધિનિયમની જોગવાઈઓ પ્રબળ રહેશે.

૧૪. ઉપરોક્ત તથ્યાત્મક અને કાનૂની પાસાઓને ધ્યાનમાં રાખીને તથા જે હેતુ માટે આવું અધિનિયમ બનાવવામાં આવ્યું છે તે હેતુને મનમાં રાખીને, અમારો વિચારપૂર્વકનો અભિપ્રાય એવો છે કે આ કેસના તથ્યોમાં, નિયમોની નિયમ ૫(૭) ની જોગવાઈઓના બળે પ્રતિવાદી નં. ૪ ને આપવામાં આવેલ સમયગાળાનો વધારો અને પ્રતિવાદી નં. ૩ દ્વારા તા. ૨૮.૬.૨૦૧૨ના રોજ પસાર કરવામાં આવેલ આદેશને કોઈ દોષગ્રસ્તતા ધરાવતા તરીકે અર્થઘટિત કરી શકાતો નથી, કારણ કે વિશેષ આર્થિક ક્ષેત્ર અધિનિયમ, ૨૦૦૫ વિશેષ આર્થિક ક્ષેત્રના વિકાસના હેતુ માટેનું વિશેષ અધિનિયમ છે અને વિશેષ આર્થિક ક્ષેત્ર અધિનિયમ, ૨૦૦૫ ની જોગવાઈઓ ગુજરાત જમીન મહેસૂલ સંહિતા તથા તેના હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમોની જોગવાઈઓ પર પ્રાધાન્ય રાખશે, જેને અતિપ્રભાવી અસર છે. આ પરિસ્થિતિમાં, આ રિટ અરજી નિષ્ફળ જાય છે અને

તદનુસાર ફગાવવામાં આવે છે. નોટિસ રદ કરવામાં આવે છે. પરંતુ, ખર્ચ અંગે કોઈ આદેશ કરવામાં આવશે નહીં.

(વી.એમ. સહાઈ, એ.સી.જે.)

(આર.પી. ધોલારિયા,જે.)

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.