

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 judgement 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 judgement shall be authentic and shall hold the field for the purpose of execution and implementation.

=====

ગુજરાત ઉચ્ચ ન્યાયાલય, અમદાવાદ
રિટ પિટિશન (પી. આઈ. એલ.) નંબર ૧૩૬/૨૦૧૫
અને
સ્પેશ્યલ સિવિલ એપ્લિકેશન નંબર ૧૩૮૦૨/૨૦૧૫
અને
સિવિલ એપ્લિકેશન નંબર ૧૦૧૫૨/૨૦૧૫
માં
સ્પેશ્યલ સિવિલ એપ્લિકેશન નંબર ૧૩૮૦૨/૨૦૧૫
અને
સિવિલ એપ્લિકેશન નંબર ૧૦૧૮૨/૨૦૧૫
માં
રિટ પિટિશન (પી. આઈ. એલ.) નંબર ૧૩૬/૨૦૧૫

મંજૂરી અને હસ્તાક્ષર માટે:

માનનીય કાર્યકારી મુખ્ય ન્યાયમૂર્તિ શ્રી જયંત પટેલ

અને

માનનીય ન્યાયમૂર્તિ એન. વી. અંજારિયા

=====

૧	શું સ્થાનિક સમાવારપત્રોના રિપોર્ટ્સને ચુકાદો જોવાની મંજૂરી આપવામાં આવે છે?	હા
૨.	રિપોર્ટ્સને મોકલવું કે નહિ?	હા
૩.	શું ન્યાયમૂર્તિ ચુકાદાની આખરી નકલ જોવાં ઇચ્છે છે?	ના
૪.	શું આ કેસમાં ભારતના બંધારણના અર્થઘટન કે તેનાં હેઠળ કરવામાં આવેલ કોઈ હુકમ સબળ કોઈ મહત્વપૂર્ણ કાયદાકીય પ્રશ્ન સમાવિષ્ટ છે?	ના

=====

જામ આલા અજાભાઈ & પડ...અરજદાર (ઓ)

વિરુદ્ધ

એસ્સાર પાવર ગુજરાત લિમિટેડ & જ...સામાવાળા (ઓ)

=====

ઉપસ્થિતિ:

શ્રી એન. ડી. નાનાવટી, વિદ્વાન વરિષ્ઠ એડવોકેટ સાથે શ્રી રાજેશ કે. સાવજાણી, એડવોકેટ, અરજદાર(ઓ) નં. ૧ – ૫૭ તરફે સુશ્રી મનીષા શાહ, વિદ્વાન સરકારી વકીલ, સામાવાળા(ઓ) નં. ૩ – ૪ તરફે શ્રી મિહિર જોશી, વિદ્વાન વરિષ્ઠ એડવોકેટ સાથે શ્રી કેયુર ગાંધી સાથે શ્રી રાહીલ પટેલ, નાનાવટી એસોસિએટ્સ તરફે, એડવોકેટ, સામાવાળા(ઓ) નં. ૧ તરફે

=====

કોરમ: માનનીય કાર્યકારી મુખ્ય ન્યાયમૂર્તિ શ્રી જયંત પટેલ

અને

માનનીય ન્યાયમૂર્તિ એન. વી. અંજારિયા

તારીખ: ૨૦/૧૦/૨૦૧૫

મૌખિક ચુકાદો

(માનનીય ન્યાયમૂર્તિ શ્રી એન. વી. અંજારિયા)

પોતે ખેડૂતો હોવાનું જણાવતા અરજદારોએ બંધારણના અનુચ્છેદ ૨૨૬ હેઠળ આ અદાલતના જનહિત ક્ષેત્રાધિકારનો ઉપયોગ કર્યો છે, અને સામાવાળા નં. ૧-કંપનીની તરફેણમાં સરકારી જમીનની ફાળવણીની વાજબીપણું સામે સવાલ ઉઠાવતા હાલની અરજી દાખલ કરેલ છે.

૨. તારીખ ૧૫મી મે, ૨૦૧૫ના હુકમ દ્વારા, જેને રદ કરવાની અરજ કરવામાં આવી છે, ત્રણ જુદા જુદા ગામોમાં સરકારી પડતર જમીન અને ગૌચર જમીન સમાવિષ્ટ કુલ ૧૨-૪૪-૪૫ હેક્ટર ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન રૂ. ૧૮,૭૪,૩૫,૬૦૮/- ની કુલ કિંમતે મંજૂર કરવામાં આવી હતી. જમીનની ફાળવણી કંપનીના પ્રોજેક્ટ સ્થળ પરના સ્ટોક-ચાર્ડને જેટી સાથે જોડતો કોલ કન્વેયર કોરિડોર સ્થાપવાના ઔદ્યોગિક હેતુ માટે હતી. આ હુકમ પર પ્રહાર કરવા માટે ત્રણ મુખ્ય કારણો રજૂ કરવામાં આવ્યા છે- કે ફાળવણી કોઈ નિશ્ચિત નીતિ વિના કરવામાં આવી હતી, ફાળવવામાં આવેલી જમીનમાં ગૌચરનો ભાગ

સમાવિષ્ટ હતો અને હરાજની પ્રક્રિયા અપનાવવામાં આવી ન હતી, આખરે આ ફાળવણી જાહેર હિત વિરુદ્ધ હતી.

૩. અરજીના રેકૉર્ડમાંથી તથ્યોની ગોઠવણી કરતા, એવું જણાય છે કે સામાવાળા નં. ૧-કંપની અને રાજ્ય સરકારે વાઈબ્રન્ટ ગુજરાત ગ્લોબલ ઇન્વેસ્ટર સમિટ, ૨૦૦૭ દરમિયાન મેસર્સ ગુજરાત ઊર્જા વિકાસ નિગમ લિમિટેડને વીજ પુરવઠો પૂરો પાડવા માટે સંમતિ પત્રક (MoU) પર સહી કરી હતી. સામાવાળા નં. ૧ ની પસંદગી પ્રતિ યુનિટ રૂ. ૨.૪ ના દરે વીજ પુરવઠો પૂરો પાડવા માટેના પ્રોજેક્ટ માટે સૌથી ઓછા બોલીદાતા તરીકે કરવામાં આવી હતી. કંપનીએ ૧,૨૦૦ મેગાવોટનો થર્મલ પાવર પ્લાન્ટ સ્થાપ્યો. તેમાંથી તેણે મેસર્સ ગુજરાત ઊર્જા વિકાસ નિગમ લિમિટેડને ૧,૦૦૦ મેગાવોટ વીજ પુરવઠો પૂરો પાડવાનો હતો. સામાવાળા કંપનીએ આયાતી કોલસા આધારિત પાવર પ્લાન્ટનું નિર્માણ કર્યું. આ પ્રોજેક્ટમાં જેટી સ્ટોક-ચાર્જ અને કન્વેયર ટ્રાન્સપોર્ટેશન સિસ્ટમ સમાવિષ્ટ કોલસા આયાત સુવિધા સ્થાપવાની કલ્પના કરવામાં આવી હતી.

૩.૧ પ્રોજેક્ટ સ્થાપવા માટે, સામાવાળા નં. ૧ કંપનીને ૨૩૭-૪૭-૭૮ હેક્ટર ક્ષેત્રફળની કુલ જમીનની જરૂર હતી. સદર કુલ જરૂરિયાત માટે, કંપનીએ રજિસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ દ્વારા સીધા જમીન માલિકો પાસેથી નાના માંધા, મોટા માંધા અને પરોડિયા ગામોની આસપાસની ૨૦૯-૩૮-૭૬ હેક્ટર જમીન ખાનગી રીતે ખરીદી હતી. એવું જણાય છે કે કંપનીએ કુલ ૧૮-૦૩-૪૧ હેક્ટર જમીન સંપાદિત કરવાની વિનંતી કરતા રાજ્ય સરકારને અરજી કરી હતી, જેના

પર રાજ્ય સરકારે ધ લેન્ડ એકિવિઝિશન એક્ટ, ૧૮૭૯ હેઠળ કંપની માટે ૧૬-૬૩-૨૬ હેક્ટર જમીન સંપાદિત કરી હતી. એવું જણાય છે કે કંપનીને કોરિડોર કન્વેયર બેલ્ટ પૂર્ણ કરવા માટે વધુ જમીનની જરૂર હતી, તેથી નાના માંધા ગામે ગોચર જમીન અને સરકારી પડતર જમીનના ટુકડાઓ એવી ૧૫૩-૮૮-૩૩ હેક્ટર જમીનની ફાળવણી માટે તારીખ ૨૯મી ઓગસ્ટ, ૨૦૦૭ના રોજ અને ફરીથી તારીખ ૩૧મી જુલાઈ, ૨૦૦૮ના રોજ અરજી કરી હતી.

૩.૨ એવું જણાય છે કે ત્યારબાદ, કંપનીએ તેની માંગમાં સુધારો કર્યો અને રાજ્ય સરકારને ઓછું ક્ષેત્રફળ મંજૂર કરવા વિનંતી કરી. આ કોષ્ટક સ્વરૂપે કંપની દ્વારા કરવામાં આવેલી પ્રારંભિક માંગ અને ધીમે ધીમે ઘટાડેલી માંગની વિગતો.

જુદી જુદી અરજીની તારીખ	સરકારી પડતર જમીન હેક્ટરમાં ક્ષેત્રફળ	ગોચર જમીન હેક્ટરમાં ક્ષેત્રફળ
૩૧.૦૭.૨૦૦૮	૧૨-૭૦-૨૦	૯૬-૯૯-૯૮
૧૯.૦૯.૨૦૦૯	૧૦-૦૯-૩૦	૬૬-૦૮-૪૩
૩૦.૧૨.૨૦૧૧	૧૦-૦૯-૩૦	૨૯-૦૦-૦૦
૦૬.૧૨.૨૦૧૩ (કંપનીની છેલ્લી સુધારેલી માંગ)	૧૦-૦૯-૩૦	૩-૨૨-૪૩ ૧-૩૭-૪૬

૩.૩ આમ પ્રારંભમાં તારીખ ૩૧મી જુલાઈ, ૨૦૦૮ની અરજીમાં, સામાવાળા નં. ૧ એ ૧૨-૭૦-૨૦ હેક્ટર ક્ષેત્રફળની સરકારી પડતર જમીન અને ૯૬-૯૯-૯૯ હેક્ટર ક્ષેત્રફળની ગૌચર જમીનની માંગણી કરી હતી જે ત્યારબાદની તારીખ ૧૯મી સપ્ટેમ્બર, ૨૦૦૯ અને તારીખ ૩૦મી ડિસેમ્બર, ૨૦૧૧ની અરજીઓમાં ધીમે ધીમે ઘટાડવામાં આવી હતી, અને આખરે સરકારી પડતર જમીન માટે તેને ઘટાડીને ૧૦-૦૯-૩૦ હેક્ટર અને ગૌચર જમીનમાંથી ૧-૩૭-૪૬ હેક્ટર કરવામાં આવી હતી.

૩.૪ સામાવાળા નં. ૧ ને કુલ ૧૨-૪૪-૪૫ હેક્ટર ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન મંજૂર કરવામાં આવી હતી. તેની વિગતો નીચે મુજબ છે,

અ નુ. નં.	ગામ	સરવે નં.	સરવે નંબરનું કુલ ક્ષેત્રફળ (હેક્ટરમાં)	સામાવાળા નં. ૧ ને ફાળવવામાં આવેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ (હેક્ટરમાં)
૧	મોટા માંધા	૪૮૮ /૧/ પૈકી ૨	૨૬૧-૩૦- ૬૦	૦૩-૩૨-૪૨
૨	નાના	૩/૧	૩૦૪-૦૬-	૦૩-૪૨-૧૨

અ નું. નં.	ગામ	સરવે નં.	સરવે નંબરનું કુલ ક્ષેત્રફળ (હેક્ટરમાં)	સામાવાળા નં. ૧ ને ફાળવવામાં આવેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ (હેક્ટરમાં)
	માંધા	/૧/ પૈકી ૧	૭૪	
૩	નાના માંધા	૩/૧ /૧/ ૧	૧૧૬-૮૭- ૩૯	૦૦-૯૭-૬૯
૪	પરોડિયા	૩૪૨	૦૫-૭૪-૬૬	૦૦-૬૭-૬૧
૫	પરોડિયા	૩૪૦ /૩	૬૧-૯૭-૮૦	૦૧-૯૭-૮૨
૬	પરોડિયા	૨૮૫ /૧	૦૦-૨૮-૩૩	૦૦-૨૮-૩૩
૭	પરોડિયા	૨૮૫ /૨	૦૨-૦૭-૪૦	૦૦-૪૧-૦૦

અ નું. નં.	ગામ	સરવે નં.	સરવે નંબરનું કુલ ક્ષેત્રફળ (હેક્ટરમાં)	સામાવાળા નં. ૧ ને ફાળવવામાં આવેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ (હેક્ટરમાં)
૮	પરોડિયા	૪૨૩	૦૮-૩૩-૬૬	૦૦-૦૪-૩૯
૯	પરોડિયા	૪૨૪	૧૪-૮૭-૨૩	૦૦-૧૩-૧૯
૧૦	પરોડિયા	૪૨૫	૧૦-૩૧-૯૫	૦૦-૧૧-૬૧
૧૧	પરોડિયા	૪૨૬	૦૯-૯૬-૫૬	૦૦-૦૪-૧૧
૧૨	પરોડિયા	૪૨૭	૦૪-૯૯-૭૯	૦૦-૦૬-૪૭

જ. આ અદાલતે અરજદારો તરફે વિદ્વાન એડવોકેટ શ્રી રાજેશ કે. સાવજાણીની સહાયતા મેળવતા વિદ્વાન પરિષ્ઠ એડવોકેટ શ્રી એન. ડી. નાનાવટી, સામાવાળા નં. ૧ અને ૨ - કંપની તરફે નાનાવટી એસોસિએટ્સ એડવોકેટ તરફે વિદ્વાન પરિષ્ઠ એડવોકેટ શ્રી મિહિર જોશી અને સામાવાળા નં. ૩ અને ૪ તરફે વિદ્વાન સરકારી વકીલ સુશ્રી મનીષા શાહને સાંભળ્યા.

જ.૧ અરજદારો તરફેના વિદ્વાન પરિષ્ઠ એડવોકેટે સામાવાળા નં. ૧ કંપનીને જમીન મંજૂર કરવાને જાહેર હિત વિરુદ્ધ ગણાવીને તેના પર પ્રહાર કર્યો. તેમણે રજૂઆત કરી હતી કે ફાળવવામાં આવેલ જમીનના કુલ ક્ષેત્રફળમાંથી, ગૌચર

જમીનના ટુકડાઓ પણ સમાવિષ્ટ હતા અને સદર ગૌચર જમીન ફાળવી શકાઈ ન હોત. ત્યારબાદ એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે સમગ્ર ફાળવણી કોઈ નીતિ પર આધારિત ન હતી. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે ખાનગી ઔદ્યોગિક ગૃહને સરકારી જમીન મંજૂર કરવાના હેતુ માટે રાજ્ય સરકાર દ્વારા ઘડવામાં આવેલી કે અનુસરવામાં આવેલી કોઈ સુવ્યાખ્યાયિત કે સંહિતાબદ્ધ નીતિ ન હતી. વિદ્વાન પરિષ્ઠ એડવોકેટે વધુમાં રજૂઆત કરી હતી કે સામાવાળા કંપની વર્ષ ૧૯૪૭ની અને ૧૯૫૬ના ઠરાવ દ્વારા સુધારેલી નીતિ પર આધાર રાખે છે, જોકે બોમ્બે લેન્ડ રેવેન્યુ રૂલ્સના બળે તેને ત્યારબાદ રદ કરવામાં આવી હતી. વિદ્વાન પરિષ્ઠ એડવોકેટે વધુમાં રજૂઆત કરી હતી કે ધ બોમ્બે લેન્ડ રેવેન્યુ કોડ, ૧૮૭૯ ની કલમ ૬૨ સાથે વાંચવામાં આવતા સંબંધિત બોમ્બે લેન્ડ રેવેન્યુ રૂલ્સ હેઠળ, સરકારી જમીનની ફાળવણી માત્ર હરાજીની પદ્ધતિ અપનાવીને જ કરવાની જરૂર હતી.

૪.૨ વિદ્વાન પરિષ્ઠ એડવોકેટે ભારપૂર્વક રજૂઆત કરી કે એવા તમામ કેસોમાં જ્યાં રાજ્ય સરકાર અથવા તેનું કોઈ અંગ મિલકતનો નિકાલ કરે છે અથવા રાજ્ય દ્વારા લાભો મંજૂર કરવાની બાબતોમાં, સામાન્ય નિયમ એ છે કે ઓફરો આમંત્રિત કરીને તમામ રસ ધરાવતા પક્ષકારોને ભાગ લેવા દેવો અને મિલકતના નિકાલ માટે હરાજી યોજવી જેથી રાજ્યના ખજાના માટે મહત્તમ મહેસૂલ ઉત્પન્ન કરી શકાય. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે સામાવાળા નં. ૧ કંપનીને જમીનની ફાળવણી આવી કોઈ પ્રક્રિયા અનુસર્યા વિના કરવામાં આવી હતી અને

સામાન્ય નિયમમાંથી વિચલન વાજબી ન હતું અને તે ગેરવાજબી રીતે ખાનગી સામાવાળા કંપનીની તરફેણ કરવા સમાન હતું. વિદ્વાન વરિષ્ઠ એડવોકેટે ભારપૂર્વક જણાવ્યું કે ફાળવણી કોઈ ચેરિટેબલ કે પરોપકારી હેતુ માટે ન હતી પરંતુ ખાનગી ઔદ્યોગિક ગૃહને ઔદ્યોગિક હેતુ માટે હતી, તેથી તે એક સુવ્યાખ્યાયિત નીતિ દ્વારા માર્ગદર્શિત થવી જોઈતી હતી જે પોતે જ ન્યાયી અને પારદર્શક હોવી જોઈએ.

૪.૩ અરજદાર તરફેણા વિદ્વાન વરિષ્ઠ એડવોકેટે આ રજૂઆતોના સમર્થનમાં નીચેના નિર્ણયો પર આધાર રાખ્યો—(૧) જગપાલ સિંહ વિ. પંજાબ રાજ્ય [(૨૦૧૧) ૧૧ એસ.સી.સી. ૩૯૬], પેરા ૧૭, ૨૧ અને ૨૩, (૨) ઇન્સ્ટિટ્યૂટ ઓફ લો, ચંદીગઢ વિ. નીરજ શર્મા [(૨૦૧૫) ૧ એસ.સી.સી. ૭૨૦], પેરા ૧૫.૩ થી ૩૧, (૩) સિટી ઇન્ડસ્ટ્રિયલ ડેવલપમેન્ટ કોર્પોરેશન વિ. પ્લેટિનમ એન્ટરટેઇનમેન્ટ [(૨૦૧૫) ૧ એસ.સી.સી. ૫૫૮] પેરા ૩૬ થી ૫૫, (૪) હ્યુમેનિટી વિ. પશ્ચિમ બંગાળ રાજ્ય [(૨૦૧૧) ૬ એસ.સી.સી. ૧૨૫] પેરા ૨૩ થી ૨૭, ૩૦, ૪૦, ૪૩, ૫૦ થી ૫૩, (૫) અખિલ ભારતીય ઉપભોક્તા કોંગ્રેસ વિ. મધ્ય પ્રદેશ રાજ્ય [(૨૦૧૧) ૫ એસ.સી.સી. ૨૯] પેરા ૪૫ થી ૬૮, ૮૧, (૬) સચિયદાનંદ પાંડે વિ. પશ્ચિમ બંગાળ રાજ્ય [૧૯૮૭) ૨ એસ.સી.સી. ૨૯૫] પેરા ૪૦, (૭) રમણ દયારામ શેટ્ટી વિ. ઇન્ટરનેશનલ એરપોર્ટ્સ ઓથોરિટી ઓફ ઇન્ડિયા [(૧૯૭૯) ૩ એસ.સી.સી. ૪૮૯] પેરા ૧૧ થી ૧૮, (૮) મેસર્સ કસ્તૂરી લાલ લક્ષ્મી રેડ્ડી વિ. જમ્મુ રાજ્ય [(૧૯૮૦) ૪

એસ.સી.સી. ૧] પેરા ૧૪, (૯) તારીખ ૦૩/૦૩/૨૦૧૫ ની એલપીએ નં. ૧૨૧૧/૨૦૧૩ પેરા ૧૨ થી ૧૪, (૧૦) મનોહર લાલ શર્મા વિ. પ્રિન્સિપલ સેક્રેટરી [(૨૦૧૪) ૯ એસ.સી.સી. ૫૧૬], (૧૧) સરોજ સ્કીન્સ પ્રાઇવેટ લિમિટેડ વિ. ઘનશ્યામ [(૨૦૧૨) ૧૧ એસ.સી.સી. ૪૩૪], (૧૨) ગોહિલ જેસંગભાઈ પાયસંગભાઈ વિ. ગુજરાત રાજ્ય [(૨૦૧૪) ૫ એસ.સી.સી. ૧૯૯] પેરા ૨૧, (૧૩) નેચરલ રિસોર્સિસ એલોકેશન ઇન. રી. સ્પેશિયલ રેફરન્સ નં. ૧/૨૦૧૨ [(૨૦૧૨) ૧૦ એસ.સી.સી. ૧], પેરા ૮૦, ૮૧, ૮૯, ૯૦ થી ૧૦૫, ૧૦૭ થી ૧૧૨, ૧૧૩ થી ૧૧૫, ૧૪૬, ૧૪૭ થી ૧૫૦.

૪.૪ રાજ્ય સરકાર વતી, મહેસૂલ વિભાગના સંયુક્ત સચિવે જવાબી સોગંદનામું દાખલ કર્યું. વિદ્વાન સરકારી વકીલે તેના પર આધાર રાખ્યો અને રજૂઆત કરી કે જમીન ફાળવણી માટે અરજી કરતા પહેલા, સામાવાળા કંપનીએ જાહેર ઉપયોગિતા પ્રોજેક્ટ માટે મંજૂરી મેળવવા માટે ઊર્જા અને પેટ્રોકેમિકલ્સ વિભાગ પાસેથી પરવાનગી માંગી હતી. તે સમયે કંપનીએ સરકારને બાંહેધરી પણ આપી હતી કે તે રાજ્ય સરકારની નીતિઓથી બંધાયેલી રહેશે અને મેસર્સ ગુજરાત ઊર્જા વિકાસ નિગમ લિમિટેડને વીજ પુરવઠો પૂરો પાડવામાં આવશે. તેમણે કલેક્ટર કચેરી દ્વારા મહેસૂલ વિભાગના સંયુક્ત સચિવને સંબોધીને લખાયેલ તારીખ ૩૦મી જુલાઈ, ૨૦૧૪નો પત્ર રજૂ કર્યો જેમાં કંપની દ્વારા જમીનનો દાવો અને કંપની દ્વારા માંગણી કરવામાં આવેલ જુદા જુદા ગામોની જમીનના જુદા જુદા ટુકડાઓ સંબંધમાં ડિસ્ટ્રિક્ટ વેલ્યુએશન કમિટી દ્વારા નક્કી કરવામાં આવેલ

મૂલ્યાંકનનો ઉદ્દેશ હતો, તેમજ નીતિ દર્શાવતા વિવિધ ઠરાવો અને પરિપત્રોની નકલો રજૂ કરી હતી. વિદ્વાન સરકારી વકીલે તે તમામ દસ્તાવેજો પર આધાર રાખ્યો અને રજૂઆત કરી કે જમીનની ફાળવણી રાજ્ય સરકાર દ્વારા કરવામાં આવતા નીતિગત અમલ મુજબ હતી અને જમીનોનું યોગ્ય મૂલ્યાંકન કરવામાં આવ્યું હતું અને ફાળવણીની કિંમત આખરે પ્રતિ ચોરસ મીટર રૂ. ૦૧,૩૮૧/- નક્કી કરવામાં આવી હતી.

જ.પ સામાવાળા નં. ૧ કંપની તરફેના વિદ્વાન પરિષ્ઠ એડવોકેટે રજૂઆત કરી હતી કે જે પ્રોજેક્ટ માટે જમીનની માંગણી કરવામાં આવી હતી તે વર્ષ ૨૦૦૭ જેટલા જૂના સમયમાં વિચારવામાં આવ્યો હતો. પ્રારંભિક તબક્કે કંપનીની જરૂરિયાત જમીનના મોટા ક્ષેત્રફળ માટે હતી, જોકે કંપનીએ પોતાના સંસાધનોમાંથી જમીનનો મોટો ટુકડો ખરીદ્યો હતો અને તેની વિનંતી પર રાજ્ય સરકાર દ્વારા કંપની માટે અમુક હેક્ટર જમીન સંપાદિત પણ કરવામાં આવી હતી. તેમણે રજૂઆત કરી કે ગૌચર જમીનની ફાળવણી કુલ ફાળવણીનો નાનો ભાગ હતો, જેના માટે કંપનીએ આવું ક્ષેત્રફળ ખરીદીને અને તેને ફાળવવામાં આવેલી ગૌચર જમીનના બદલામાં આપીને તેટલા જ ક્ષેત્રફળની જમીનની ભરપાઈ કરી આપી હતી. રાજ્ય સરકાર દ્વારા કોઈ નીતિ વિકસાવવામાં આવી ન હોવાની અરજદારોની રજૂઆતનો વિરોધ કરતા, વિદ્વાન પરિષ્ઠ એડવોકેટે એ વાત પર પ્રકાશ પાડવા માંગ્યો કે ૨૦૦૩ ની ઔદ્યોગિક નીતિ હતી જે અમલમાં હતી અને રાજ્ય સરકાર દ્વારા અનુસરવામાં આવતી હતી જેની નોંધ આ અદાલતની

ડિવિઝન બેન્ચે રિટ અરજી (પીઆઈએલ) નં. ૦૨/૨૦૧૨ માં લીધી હતી. તેમણે રાજ્ય સરકાર દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલા ૧૯૪૭ ના તેમજ ૧૯૫૬ ના નીતિગત ઠરાવ તરફ ધ્યાન દોર્યું, જે તેમના મતે, રાજ્ય સરકાર દ્વારા સમયસર સુધારેલી અને અધ્યતન કરાયેલી નીતિની શરૂઆત હતી.

૪.૬ સામાવાળા નં. ૧ કંપની તરફેના વિદ્વાન વરિષ્ઠ એડવોકેટે ત્યારબાદ પ્રોજેક્ટના મહત્વ પર પ્રકાશ પાડ્યો કે પ્રોજેક્ટ થર્મલ આધારિત પાવર પ્રોજેક્ટ હતો જે વીજળી ઉત્પન્ન કરતો હતો અને સરકારી આધારિત કંપની, ગુજરાત ઊર્જા વિકાસ નિગમ લિમિટેડને પૂરી પાડતો હતો. તેમણે રજૂઆત કરી કે પ્રોજેક્ટ કાર્યરત થઈ ગયો છે અને પાવર પ્લાન્ટ પર કોલસાના સ્ટોક-યાર્ડ સાથે જેટીને જોડવા માટે કન્વેયર બેલ્ટ માટે જમીનની સખત જરૂરિયાત હતી. તેમણે રજૂઆત કરી કે જમીનના ગૌચર ઉપયોગને કોઈ નુકસાન થયું નથી અને બેલ્ટ ગૌચર વિસ્તારમાંથી પસાર થાય છે, તેને એલિવેટેડ કોરિડોર તરીકે ડિઝાઇન કરવામાં આવ્યો હતો. તેમણે રજૂઆત કરી કે સદર કોરિડોર ૭.૫ કિલોમીટર કરતાં વધુ લાંબો લંબાતો જમીનનો એક લાંબો પટ્ટો હતો જે માત્ર કંપનીની વિશિષ્ટ જરૂરિયાત અને આવશ્યકતા હતી. તેમણે રજૂઆત કરી કે ૧૭મી જુલાઈ, ૨૦૦૯ના રોજ, ભારત સરકારના પર્યાવરણ અને વન મંત્રાલયે કંપનીના પ્રોજેક્ટને પર્યાવરણીય મંજૂરી આપી હતી.

૪.૭ સામાવાળા નં. ૧ કંપનીએ તેના જવાબી સોગંદનામામાં દેવભૂમિ દ્વારકા જિલ્લાના ખંભાળિયા તાલુકાના ખજૂરડા ગામે આવેલ તેના થર્મલ આધારિત પાવર

પ્રોજેક્ટ સેટઅપ વિશેના તથ્યો જણાવ્યા છે. આ તથ્યો પર કોઈ વિવાદ નથી અને તેની નોંધ લઈ શકાય છે. તેમાં અન્ય બાબતો સાથે જણાવવામાં આવ્યું છે કે કંપનીએ પાવર પ્લાન્ટના બાંધકામ અને આગમન માટે રૂ. ૫,૩૧૫ કરોડનું રોકાણ કર્યું છે. તે કોલસાના જથ્થા અને ગુજરાત ઊર્જા વિકાસ નિગમ લિમિટેડ દ્વારા ઊર્જાના વપરાશના આધારે દર વર્ષે ૩ થી ૩.૭૫ મિલિયન મેટ્રિક ટનના પ્રમાણમાં કોલસાનો વપરાશ કરે છે. કંપનીએ જણાવ્યું કે દરિયાકિનારે આવેલા તમામ પાવર પ્લાન્ટ પોતાની જેટી ધરાવે છે અને જેટીથી પાવર પ્લાન્ટના કોલ સ્ટોક-યાર્ડ સુધી કોલ કન્વેયર કોરિડોરનું નિર્માણ કરે છે. સામાવાળા કંપનીના કિસ્સામાં એસ્સાર પાવર લિમિટેડની કોલસાના વપરાશની જરૂરિયાત પૂરી કરવા માટે એસ્સાર ગ્રુપના સ્પેશિયલ પર્પસ વ્હીકલ દ્વારા નિર્મિત સલાયા જેટી પર કોલસો મેળવવાનું પ્રસ્તાવિત છે. વધુમાં એવું જણાવવામાં આવ્યું છે કે સલાયા ખાતેની આ જેટી પાવર પ્લાન્ટથી આશરે ૧૫ કિમી અને દરિયામાં આશરે ૬ કિમી દૂર આવેલી છે જેને કોલ કન્વેયર કોરિડોર દ્વારા જોડવાની છે. સદર કોલ કન્વેયર કોરિડોર લેન્ડ ફોલ પોઈન્ટ ખાતે જેટી જમીન પરથી શરૂ થશે અને ત્યારબાદ ૭.૫ કિમી લાંબા કન્વેયર દ્વારા, પાવર પ્લાન્ટ ખાતેના કોલ સ્ટોક-યાર્ડ સુધી પહોંચશે. એવું જણાવવામાં આવ્યું છે કે કોઈપણ આયાતી કોલસા આધારિત પાવર પ્લાન્ટ માટે આ એક સામાન્ય ડિઝાઈન છે અને આવા કન્વેયર કોરિડોરની સુવિધા માટે જમીનની જરૂર હતી.

જ.૮ કંપનીના જણાવ્યા અનુસાર કોલ કન્વેયર કોરિડોર સાથેની કોલ જેટી પાવર પ્લાન્ટ માટે આવશ્યક છે. એવું જણાવવામાં આવ્યું છે કે સમર્પિત જેટી અને જેટીમાંથી કોલ કન્વેયર રાખવા માટેની વિચારણાઓ પૈકીની એક પોર્ટ પરની સરકારી માલિકીની (ગુજરાત મેરિટાઇમ બોર્ડની) જેટીથી લાંબુ અંતર છે જે અંતર હાલના કિસ્સામાં આશરે ૬૦ કિમી છે. કંપની હાલમાં રોડ માર્ગે ડમ્પરો દ્વારા કોલસાની હેરફેર કરે છે. વધુમાં એવું જણાવવામાં આવ્યું છે કે પ્રસ્તાવિત કન્વેયર એક હૂડેડ કન્વેયર હશે જે દરરોજ આશરે ૨૦,૦૦૦ થી ૨૫,૦૦૦ ટન કોલસાનું પરિવહન કરવા માટે સક્ષમ હશે જે પાવર પ્લાન્ટની સંપૂર્ણ ક્ષમતાથી ચાલતા સમયે સામાન્ય સરેરાશ વપરાશ છે. કોલસાની સદર હેરફેરના દ્રષ્ટિકોણથી, કન્વેયર એક આવશ્યકતા છે, તેમ જણાવવામાં આવ્યું હતું. કન્વેયર પરિવહનને ઉડતી રજકણોના ઉત્સર્જનના સંદર્ભમાં જોખમમુક્ત પણ જણાવવામાં આવ્યું છે; અકસ્માતની શક્યતા ન્યૂનતમ થઈ જાય છે. બીજા શબ્દોમાં કહીએ તો ટૂકો અને ડમ્પરો દ્વારા કરવામાં આવતા પરિવહનથી વિપરીત તે અકસ્માત રહિત છે. એવું જણાવવામાં આવ્યું હતું કે હાલમાં સ્ટોક-ચાર્ડથી જેટી સુધી કોલસાની હેરફેરમાં રાજ્ય ધોરીમાર્ગ પરથી દરરોજ દોડતા આશરે ૧,૦૦૦ ડમ્પરોનો સમાવેશ થાય છે. કંપનીના જણાવ્યા મુજબ કોરિડોર કન્વેયરનો બીજો ફાયદો બંદર પર બર્થિંગ જગ્યાની ઉપલબ્ધતા છે. એવું જણાવવામાં આવ્યું છે કે તે ડેમરેજ ચૂકવણીની જવાબદારી ઘટાડશે જે બંદર પર બર્થિંગ જગ્યાના અભાવે જહાજ ખાલી કરવામાં વિલંબ થવાને કારણે ઉદ્ભવે છે. કોલસાનું કાર્યક્ષમ રીતે પરિવહન કરી શકાય છે

અને આમ કન્વેયર કોરિડોર દ્વારા કોલસાનું પરિવહન સુરક્ષિત, વિશ્વસનીય અને આર્થિક હતું અને તે નૂર દરોના વધઘટથી બચાવશે. કંપની દ્વારા એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે જહાજ ખાલી કરવામાં વિલંબ અને પરિણામે બંદર શુલ્ક અને આ પ્રકારના ખર્ચમાં પરિણમતી વોરફેજ મર્યાદાઓ જેવા તમામ પરિબલોને ન્યૂનતમ કરી શકાય છે.

૪.૯ વધુમાં એવું જણાવવામાં આવ્યું છે કે ગૌચર જમીન પરની એકંદર જમીનની જરૂરિયાત ૩૧મી જુલાઈ, ૨૦૦૮ના તેના પત્ર દ્વારા મૂળ માંગવામાં આવેલ ૯૫ હેક્ટરથી ઘટાડીને ૦૧-૩૭-૪૬ હેક્ટર કરવામાં આવી હતી. કોલ સ્ટોક-ચાર્ડનું કદ પણ ઘટાડવામાં આવ્યું હતું જેથી કરીને કોઈપણ સમયે આયાતી કોલસા આધારિત પાવર પ્લાન્ટ માટે ઓછામાં ઓછી ૬૦ દિવસની સંગ્રહ ક્ષમતા સામે સ્ટોક-ચાર્ડમાં ૩૦ દિવસથી વધુ કોલસાનો સ્ટોક કરી શકાય નહીં. કંપનીએ દાવો કર્યો હતો કે દરિયાકિનારે આવેલા પાવર પ્લાન્ટની સ્થાપનાના આધારે, તેણે પ્રદેશમાં રોજગારીનું સર્જન કર્યું છે અને સ્થાનિક વિસ્તારના આશરે ૫૫૦ લોકોને રોજગારી આપી છે, અને લગભગ ૧૦૦૦ લોકો માટે રોજગારીનું સર્જન કર્યું છે જેમાંથી ૭૯૯ લોકો ગુજરાતના છે, આ ઉપરાંત પાવર પ્લાન્ટના સંચાલન પર આધારિત મોટી સંખ્યામાં પરોક્ષ રોજગારી પણ છે. એવું ભારપૂર્વક જણાવવામાં આવે છે કે આ પાસું પ્રોજેક્ટનું જાહેર મહત્વ દર્શાવે છે.

૫. વિવાદના વિષય તરફ ધ્યાન દોરતા, એવું જણાય છે કે કંપની દ્વારા કરવામાં આવેલી અરજી પર કાર્યવાહી કરવામાં આવી હતી. ૨૪મી માર્ચ, ૨૦૧૪ના રોજ,

રાજ્ય સરકારના મહેસૂલ વિભાગે અનુક્રમે ૧,૦૦,૯૩૦ ચોરસ મીટર અને ૧૩,૭૪૬ ચોરસ મીટર (હેક્ટરમાં ૧૦-૦૯-૩૦ અને ૧-૩૭-૪૬) સરકારી પડતર જમીન અને ગૌચર જમીનના મૂલ્યાંકન અને માપણીની વિગતો ધરાવતો અહેવાલ સામાવાળા નં. ૩-કલેક્ટર પાસેથી માંગ્યો હતો. ૩૦મી જુલાઈ, ૨૦૧૪ના રોજ, કલેક્ટરે મહેસૂલ વિભાગને એક પ્રસ્તાવ મોકલ્યો હતો. વાદગ્રસ્ત હુકમ મુજબ ત્રણ જુદા જુદા ગામોની સરકારી પડતર જમીન અને ગૌચર જમીન ફાળવવામાં આવી હતી. કંપની દ્વારા માંગવામાં આવેલ જુદા જુદા ગામોમાં આવેલી જમીનના ટુકડાઓનું કિંમત નક્કી કરવા માટે મૂલ્યાંકન કરવામાં આવ્યું હતું.

પ.૧ એવું જણાય છે કે સામાવાળા નં. ૧ કંપનીની માંગ પર વિચારણા દરમિયાન, ગુજરાત સરકારના ઊર્જા અને પેટ્રોકેમિકલ્સ વિભાગે ૦૩જી માર્ચ, ૨૦૧૪ના રોજ મહેસૂલ વિભાગના અગ્ર સચિવને પત્ર લખીને ૧.૩૭ હેક્ટર ગૌચર જમીન મંજૂર કરવા માટેની કંપનીની વિનંતી પર વિચાર કરવા વિનંતી કરી હતી. સદર પત્રમાં અન્ય બાબતો સાથે આ મુજબ જણાવવામાં આવ્યું હતું,

"પાવર પ્રોજેક્ટમાંથી ઉત્પન્ન થતી વીજળીનો મોટો જથ્થો, એટલે કે આશરે ૧૦૦૦ મેગાવોટ GUVNL ને સપ્લાય કરવામાં આવતો હોવાથી. રાજ્યના અંતિમ ગ્રાહકોને તેનો સપ્લાય કરવા માટે રાજ્ય સરકાર દ્વારા નામાંકિત એજન્સી હોવાથી, જેટીથી કોલ સ્ટોક યાર્ડ સુધી કોલસાના પરિવહન માટેના કોલ કન્વેયર કોરિડોરને વ્યાપક જાહેર હિતમાં એક પ્રોજેક્ટ તરીકે ગણવો પડશે. તેથી,

નિર્દેશિત કર્યા મુજબ, હું આપને મેસર્સ EPGL ની વિનંતી પર મહેરબાની કરીને વિચાર કરવા અને કોલ કન્વેયર કોરિડોરના હેતુ માટે ૧.૩૭ હેક્ટર ગૌચર જમીનની ફાળવણી મંજૂર કરવા મહેરબાની કરશો એવી વિનંતી કરું છું."

પ.૨ ઉપરના પેરા ૩.૨ ની વિગતો મુજબ, કંપનીએ જમીન માટેની તેની માંગમાં ધીમે ધીમે ઘટાડો કર્યો. અગાઉ જુદા જુદા સમયે માંગવામાં આવેલ ગામવાર સરકારી પડતર જમીન તેમજ માંગવામાં આવેલ ગૌચર જમીન અને મંજૂર કરવામાં આવેલ કુલ સરકારી પડતર જમીન તેમજ કુલ ગૌચર જમીનની વિગતો નીચે મુજબની વિગતો અનુસાર છે.

વિગતો	સરકારી જમીન હેક્ટરમાં	ગૌચર જમીન હેક્ટરમાં
નાના માંધા	૩-૧૫-૦૭	૯૫-૦૦-૦૦
મોટા માંધા	૫-૩૯-૫૭	-----
પરોડિયા	૪-૧૫-૫૬	૦૧-૯૯-૯૮
પ્રથમ અરજી સમયે માંગવામાં આવેલ કુલ જમીન	૧૨-૭૦-૨૦	૯૬-૯૯-૯૮
નાના માંધા	૩-૪૨-૧૨	૬૨-૮૬-૦૦
મોટા માંધા	૩-૩૨-૪૨	-----

વિગતો	સરકારી જમીન હેક્ટરમાં	ગૌચર જમીન હેક્ટરમાં
પરોડિયા	૩-૩૪-૭૬	૦૩-૨૨-૪૩
બીજી અરજી સમયે માંગવામાં આવેલ કુલ જમીન	૧૦-૦૯-૩૦	૬૬-૦૮-૪૩
નાના માંધા	૩-૪૨-૧૨	૨૯-૦૦-૦૦
મોટા માંધા	૩-૩૨-૪૨	-----
પરોડિયા	૩-૩૪-૭૬	૦૩-૨૨-૪૩
ત્રીજી અરજી સમયે માંગવામાં આવેલ કુલ જમીન	૧૦-૦૯-૩૦	૩૨-૨૨-૪૩
નાના માંધા	૩-૪૨-૧૨	૦-૯૭-૬૯
મોટા માંધા	૩-૩૨-૪૨	-----
પરોડિયા	૩-૩૪-૭૬	૦-૩૯-૭૭
આખરે મંજૂર કરવામાં આવેલ કુલ જમીન	૧૦-૦૯-૩૦	૧-૩૭-૪૬

૫.૩ એવું જણાય છે કે સામાવાળા નં. ૧ ને જમીનની ફાળવણીને રાજ્ય સરકાર દ્વારા તારીખ ૧૧મી ફેબ્રુઆરી, ૨૦૧૫ના ઠરાવ મુજબ મંજૂર કરવામાં આવી હતી. જમીન કોલ સ્ટોક-ચાર્જ અને કન્વેયર બેલ્ટ ચાલુ કરવાના ઔદ્યોગિક હેતુ માટે મંજૂર કરવામાં આવી હતી. સામાવાળા નં. ૧ કંપનીએ કુલ રૂ. ૧૮,૭૪,૩૫,૬૦૮/- ની કિંમત ચૂકવી હતી જે રકમમાં જમીનની કિંમત પેટે રૂ. ૧૭,૮૬,૭૮,૯૦૮/-, ગૌચર જમીનની ફાળવણી પેટે વધારાની રકમ તરીકે રૂ. ૬૦,૫૮,૪૭૮/-, રૂપાંતર કર પેટે રૂ. ૦૭,૪૬,૬૭૦/- વત્તા સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની રકમનો સમાવેશ થાય છે.

૬. ઉપરોક્ત તથ્યાત્મક પૃષ્ઠભૂમિમાં, અરજદારો વતી રજૂ કરવામાં આવેલી દલીલોની તપાસ કરવા માટે આગળ વધતા, જે ઉપર જણાવ્યા મુજબ ત્રણ ભાગમાં હતી, કે શું જમીનના ગૌચર ભાગની ફાળવણી પરવાનગીપાત્ર હતી અને કોઈ નીતિ પર આધારિત હતી; શું બાકીની જમીન જે સરકારી પડતર જમીન હતી તે તે જ માટે અમલમાં રહેલી કોઈ નીતિ અનુસાર યોગ્ય રીતે ફાળવવામાં આવી હતી, અને સામાવાળા કંપનીને જમીન ફાળવવા માટે હરાજી ન યોજવી તે ગેરવાજબી હતું અને જાહેર હિત વિરુદ્ધ હતું કે જાહેર હિત વિરુદ્ધ કામ કરતું હતું.

૬.૧ ઉપરોક્ત પાસાઓની તેમના ક્રમમાં તપાસ કરતા, રાજ્ય સરકારના મહેસૂલ વિભાગે તેના તારીખ ૨૭મી જાન્યુઆરી, ૧૯૯૯ના ઠરાવ દ્વારા ઔદ્યોગિક હેતુ માટે ગૌચર જમીનની ફાળવણી માટેના નીતિગત માર્ગદર્શિકાની રૂપરેખા આપી હતી. તારીખ ૨૨મી નવેમ્બર, ૨૦૦૪ના ઠરાવ દ્વારા, એવી જોગવાઈ કરવામાં

આપી હતી કે સદર તારીખ ૨૭મી જાન્યુઆરી, ૧૯૯૯નો ઠરાવ માત્ર તે જ કેસોમાં લાગુ કરવામાં આવશે જ્યાં ગૌચર વિસ્તાર પર્યાપ્ત પ્રમાણમાં ઉપલબ્ધ હોય. એવું જણાય છે કે ગૌચર જમીનની ફાળવણી અને ઉપયોગ વિશે અમુક જનહિત અરજીઓમાં આ અદાલત દ્વારા આપવામાં આવેલા નિર્દેશો અને અવલોકનોના પ્રકાશમાં ગૌચર જમીનના વહીવટના પ્રશ્નો અંગે મહેસૂલ વિભાગે તારીખ ૦૧લી એપ્રિલ, ૨૦૧૫નો પરિપત્ર બહાર પાડ્યો હતો, ત્યારબાદ મહેસૂલ વિભાગ ગૌચર જમીનની ફાળવણીના સંબંધમાં વિગતવાર નીતિ લાવ્યો હતો.

૬.૧.૧ સદર તારીખ ૦૧લી એપ્રિલ, ૨૦૧૫ના નીતિગત ઠરાવે અન્ય બાબતો સાથે રૂપરેખા આપી કે ગૌચરના વિકાસના હેતુ માટે, નોડલ એજન્સી તેમજ ગૌચર વિકાસ રિવોલ્વિંગ ફંડની રચના કરવામાં આવે છે. રાજ્ય, જિલ્લા, તાલુકા અને ગ્રામ સ્તરે ગૌચર વિકાસ સમિતિની રચના કરીને ગૌચરના વિકાસ માટે અને વિવિધ સંબંધિત કામો હાથ ધરવા માટે ભંડોળ ફાળવવાની જોગવાઈઓ કરવામાં આવી છે. ગૌચર નીતિ અંગેનો સદર ઠરાવ, તેના ભાગ II માં, ગૌચર જમીનમાંથી જમીનની ફાળવણીની કલ્પના કરે છે, અને શરતો નિયત કરે છે. તે અન્ય બાબતો સાથે જોગવાઈ કરે છે કે જ્યાં સરકારી હેતુ માટે અને ગુજરાત એનર્જી ટ્રાન્સમિશન કોર્પોરેશન, વ્યાપક જાહેર ઉપયોગિતાના કામો માટે સરદાર સરોવર નર્મદા નિગમ વિભાગ હોવાના કારણે અને પુલ, રેલવે વગેરેના નિર્માણના હેતુઓ માટે સરકારી એજન્સીઓ માટે ગૌચર જમીન લેવાની જરૂર હોય, તો સંબંધિત વિભાગે નજીકમાં આવેલી સરકારી પડતર જમીનમાંથી સમાન ક્ષેત્રફળની જમીન

ખરીદવી પડશે અને તેને કલેક્ટરના નિયંત્રણ હેઠળ મુકવી પડશે, જે બદલામાં કલેક્ટર તેને સંબંધિત ગ્રામ પંચાયત હેઠળ મુકવા માટે ગૌચર તરીકે ચિહ્નિત કરશે. એ વધારાનું નિયમન છે કે આવી લેવામાં આવેલી ગૌચર જમીનની જંત્રી કિંમતના ૩૦%, ઉપર મુજબ આપવાના થતા જમીનના સમાન ભાગ ઉપરાંત, સરકારને ચૂકવવા પડશે. આ નીતિ ફાળવણીની જોગવાઈ પણ કરે છે.

૬.૧.૨ ગૌચર ફાળવણી અંગેની નીતિમાં એવું પણ જોગવાઈ કરવામાં આવી છે કે સામાન્ય સંજોગોમાં, ઔદ્યોગિક હેતુ માટે ગૌચર જમીનની ફાળવણી કરવી જોઈએ નહીં, જોકે જો ફાળવણી કરવી જરૂરી હોય અને ગૌચરની ફાળવણી વિના, ઉદ્યોગ સ્થાપી શકાય તેમ ન હોય, તો અમુક શરતોની પરિપૂર્તિ પર ઔદ્યોગિક એકમને ગૌચર જમીન ફાળવી શકાય છે, જેમાં ગૌચર જમીન મેળવનાર ઔદ્યોગિક એકમ સમાન ક્ષેત્રફળમાં અડીને આવેલી ખાનગી જમીન ખરીદશે અને તેના બદલામાં કલેક્ટરને સોંપશે, કે જંત્રી કિંમત અને ઉપર મુજબ બદલામાં આપવામાં આવેલી જમીનની કિંમત વચ્ચેના તફાવતની ગણતરી કરવામાં આવશે; ગૌચર જમીન મર્યાદિત સત્તાપ્રકાર (restricted tenure) તરીકે ફાળવી શકાય છે. વધુમાં, ગૌચરના વિકાસના હેતુ માટે ગૌચર વિકાસ રિવોલ્વિંગ ફંડમાં જવા માટે જમીનની જંત્રી કિંમતની નિયત ટકાવારી રાજ્ય સરકારને ચૂકવવી પડશે. જો ગૌચર જમીનની કિંમત બદલામાં આપવામાં આવેલી ખાનગી

જમીનની કિંમત કરતાં વધુ માલૂમ પડે, તો તફાવતની રકમ ઔદ્યોગિક ગૃહ દ્વારા ચૂકવવામાં આવશે.

૬.૧.૩ હવે ઉપર જોયા મુજબ, સામાવાળા નં. ૧ કંપનીને મંજૂર કરવામાં આવેલી કુલ જમીનમાંથી, ૧૩,૭૪૬ ચોરસ મીટર ગૌચર જમીનનું રક્ષણ છે. સામાવાળા દ્વારા એ વાત પર પ્રકાશ પાડવા માંગવામાં આવ્યો હતો કે કંપની દ્વારા જમીનના કુલ કબજાના સંદર્ભમાં, મંજૂર કરવામાં આવેલ ૨૩૭-૪૭-૭૮ હેક્ટર ગૌચર જમીનનો ટુકડો ખૂબ જ નાનો ભાગ છે. એવું પણ જણાવવામાં આવ્યું હતું અને વિવાદિત ન હતું કે કંપની દ્વારા ચૂકવવામાં આવેલી કુલ કિંમતમાં, રૂ. ૬૦,૫૮,૪૭૮/- ની રકમનો ભાગ ૧૩,૭૪૬ ચોરસ મીટરની ગૌચર જમીનની રૂ. ૨,૦૧,૯૪,૯૨૮/- નક્કી કરાયેલી કુલ કિંમતના ૩૦% જેટલો હતો અને તે ઉપરોક્ત નીતિ અનુસાર ઔદ્યોગિક હેતુ માટે ગૌચર જમીનમાંથી જમીન મંજૂર કરવાની શરતના પાલનરૂપ હતો. આ સરકારી પડતર જમીન એવી બાકીની જમીનની કિંમત પેટેના રૂ. ૧૭,૧૮,૭૩,૭૬૦/- ઉપરાંત હતું.

૬.૧.૪ રાજ્ય સરકારે પોતાના જવાબી સોગંદનામામાં એવું જણાવીને પુષ્ટિ કરી છે કે કંપનીએ ગૌચર જમીન મંજૂર કરવા માટેની નીતિની શરતો પૂર્ણ કરી છે, ".....સામાવાળા કંપનીને જાણવવામાં આવેલી કુલ જમીનમાંથી, ૧૩,૭૪૬ ચોરસ મીટર જમીન ગૌચર જમીન છે તેથી, એ સુનિશ્ચિત કરવામાં આવે છે કે આવી જમીનની જાળવણી તારીખ ૨૭.૦૧.૧૯૯૯ ના સરકારી ઠરાવના સંદર્ભમાં છે, જેના દ્વારા ઔદ્યોગિક હેતુ માટે ગૌચર જમીન જાળવી શકાય છે. સદર નીતિ

અનુસાર, લાભાર્થી કંપનીએ નીચેના માપદંડો પૂર્ણ કરવાના રહે છે : એ. કંપનીએ ગૌચર જમીનનું ૧૦૦% બજાર મૂલ્ય ચૂકવવું પડશે, જેનો ઉપયોગ માટે ફાળવણી માંગવામાં આવી છે. બી. કંપનીએ સમાન માપણીની જમીન ખરીદવી પડશે અને તેને સરકારને સબમિટ કરવી પડશે, જે બદલામાં ગૌચર જમીન તરીકે સોંપવામાં આવશે. સી. કંપનીએ આવી ગૌચર જમીનના બજાર મૂલ્યના ૩૦% જેટલો ગૌચર વિકાસ ચાર્જ સરકારને ચૂકવવો પડશે. ડી. હાલના કેસમાં, કંપનીને ફાળવવામાં આવેલ સરકારી જમીન અને ગૌચર જમીનના ૧૦૦% બજાર મૂલ્ય પેટે કંપનીએ રૂ. ૧૭,૧૮,૭૩,૭૬૦ ચૂકવ્યા છે. ઈ. કંપનીએ સરકારને કંપનીને ફાળવવામાં આવેલ ગૌચર જમીનના સમાન ક્ષેત્રફળ ધરાવતી ૧૩,૭૪૬ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળની મહેસૂલી સરવે નંબર ૩/૧/૧/૧ પૈકી અને ૩૧૬ ની જમીન સબમિટ કરી છે. એફ. કંપનીએ ગૌચર જમીનના બજાર મૂલ્યના ૩૦% ની રકમ એટલે કે રૂ. ૬૦,૫૮,૪૭૮/- ચૂકવેલ છે."

૬.૧.૫ રાજ્ય સરકારે ગૌચર જમીન ઔદ્યોગિક હેતુ માટે ફાળવવા માટેની નીતિ નક્કી કરતા તારીખ ૨૭મી જાન્યુઆરી, ૧૯૯૯ના ઠરાવને રેકૉર્ડ પર મૂકીને તેનો ઉલ્લેખ કર્યો, તેમજ ગૌચર નીતિ દર્શાવતા ત્યારબાદના તારીખ ૧૧મી ફેબ્રુઆરી, ૨૦૧૫ના ઠરાવનો ઉલ્લેખ કર્યો, અને દર્શાવ્યું કે નીતિની શરતો કંપની દ્વારા પૂર્ણ કરવામાં આવી હતી, "...ઉપર ઉલ્લેખિત તારીખ ૨૭.૦૧.૧૯૯૯ ની નીતિ અનુસાર જો ઔદ્યોગિક હેતુ માટે ગૌચર જમીન ફાળવવાની હોય, તો ફાળવણી મેળવનારે સદર જમીનના ટુકડાનું ૧૦૦% બજાર મૂલ્ય અને ગૌચર વિકાસ પેટે

બજાર મૂલ્યના ૩૦% ચૂકવવા પડશે જે હાલના કેસમાં ઉપર જણાવ્યા મુજબ કરવામાં આવ્યું છે અને તેથી, ઉપર જણાવ્યા મુજબના તમામ જરૂરી માપદંડોનું પાલન કર્યા પછી, કેબિનેટની મંજૂરીના આધારે રાજ્ય સરકારે સામાવાળા કંપનીને જમીનની ફાળવણીને મંજૂરી આપતો તારીખ ૧૧.૦૨.૨૦૧૫ નો ઠરાવ પસાર કર્યો હતો અને રાજ્ય સરકારે સદર ઠરાવ પસાર કર્યા મુજબ, કલેક્ટરે સામાવાળા કંપનીને જમીન ફાળવવાનો તારીખ ૧૫.૦૫.૨૦૧૫ નો હુકમ પસાર કર્યો હતો.”

૬.૧.૬ ગૌચર જમીનના બદલામાં કંપની દ્વારા સરકારને આપવામાં આવેલી જમીન નીચેની વિગતો અનુસાર છે.

અ નુ. નં.	ગામ	સરવે નં.	ફાળવવામાં આવેલ ક્ષેત્રફળ (હેક્ટરમાં)	ગૌચર જમીનના બદલામાં સરકારને આપવામાં આવેલ જમીન (હેક્ટરમાં)
૧	પરોડિ યા	૪૨૩, ૪૨૪, ૪૨૬, ૪૨૭	૦-૩૯-૭૭	૦-૩૯-૭૭ ક્ષેત્રફળ ધરાવતી સરવે નંબર ૩૧૬ વાળી ખાનગી રીતે ખરીદેલી જમીન
૫	નાના માંધા	૩/૧/ ૧/પૈકી	૦૦-૯૭-૬૯	૦૦-૯૭-૬૯ ક્ષેત્રફળ ધરાવતી સરવે નંબર

અ નું. નં.	ગામ	સરવે નં.	ફાળવવામાં આવેલ ક્ષેત્રફળ (હેક્ટરમાં)	ગૌચર જમીનના બદલામાં સરકારને આપવામાં આવેલ જમીન (હેક્ટરમાં)
		૧		૩/૧/૧/પૈકી ૧ વાળી સરકારી પડતર જમીન
કુલ			૧-૩૭-૪૬	૧-૩૭-૪૬

૬.૨ વધુમાં, સામાવાળા નં. ૧ કંપની વતી જણાવ્યા મુજબ, કોલ કન્વેયર કોરિડોરના વાસ્તવિક બાંધકામ સમયે, તેમણે કન્વેયર લેઆઉટની ટેકનિકલ ડિઝાઇન "જમીન પરના કન્વેયર" માંથી બદલીને "ઓવરહેડ કન્વેયર" કરી હતી, ખાસ કરીને એવા વિસ્તારોમાં જ્યાં કન્વેયર ગૌચર જમીનમાંથી પસાર થાય છે. આ એ કારણોસર પણ હતું કે સામાવાળા નં. ૧ સદર ગૌચર જમીન પર કોલ કન્વેયર કોરિડોર માટે માત્ર ફૂટિંગ્સ જ મૂકે છે અને પશુઓના ચરાણ માટે વપરાતી જમીન કોલ કન્વેયર કોરિડોર જમીન પર અને તેની સાથે પસાર થવાને બદલે ઓવરહેડ પસાર થવાના કારણે અપ્રભાવિત રહે છે.

૬.૩ રજૂઆતોના બીજા ભાગની તપાસ કરવા તરફ ધ્યાન દોરતા કે સરકારી પડતર જમીનની ફાળવણી કોઈ માપદંડ વિનાની હતી અને તેને કાળી શાહીથી સફેદ કાગળ પર લખાયેલી કોઈ નીતિનું સમર્થન ન હતું, એવું જણાય છે કે જ્યાં સુધી જમીનના મૂલ્યાંકનનો સંબંધ છે, રાજ્ય સરકારના મહેસૂલ વિભાગે તારીખ

૨૬મી એપ્રિલ, ૨૦૧૧ના રોજ ઠરાવ પસાર કર્યો છે જેના હેઠળ સરકારી જમીનના મૂલ્યાંકન માટેના માર્ગદર્શિકા નિયત કરવામાં આવ્યા છે. જ્યારે ઔદ્યોગિક હેતુ માટે જમીન ફાળવવાની હોય, ત્યારે નીતિ એ રાજ્ય સરકાર દ્વારા વિકસાવવામાં આવેલી અને અપનાવવામાં આવેલી ૨૦૦૩ ની ઔદ્યોગિક નીતિ છે. સામા પક્ષની એવી રજૂઆત સ્વીકારી શકાય તેમ હતી કે આવી નીતિ અમલમાં હતી. આ અદાલતને રિટ અરજી (પીઆઈએલ) નં. ૦૨/૨૦૧૨ માં તેની નોંધ લેવાનો પ્રસંગ મળ્યો હતો.

૬.૪ ઉપરોક્ત મૂલ્યાંકન નીતિ તેમજ ઔદ્યોગિક નીતિની કેટલીક સંબંધિત વિગતો પર આવતા, જ્યાં સુધી જમીનના મૂલ્યાંકનનો સંબંધ છે, જમીનનું મૂલ્યાંકન બહુ-સ્તરીય મૂલ્યાંકન પ્રણાલી દ્વારા કરવામાં આવશે. ચીફ ટાઉન પ્લાનરના અધ્યક્ષપદ હેઠળની ડિસ્ટ્રિક્ટ લેવલ વેલ્યુએશન કમિટી તેમજ સ્ટેટ લેવલ વેલ્યુએશન કમિટી એ મૂલ્યાંકન સત્તાધિકારીઓ છે જેઓ નિયત પ્રક્રિયા અનુસરીને મૂલ્યાંકનને આખરી ઓપ આપશે.

૬.૫ આ અદાલત દ્વારા ઉપરોક્ત રિટ અરજી (પીઆઈએલ) નં. ૦૨/૨૦૧૨ માં ઉદ્દેખિત અને આધાર રાખવામાં આવેલી રાજ્ય સરકારની ૨૦૦૩ ની ઔદ્યોગિક નીતિ. સદર નીતિનો હેતુ ગુજરાતના ઉદ્યોગો માટે વૈશ્વિક સ્પર્ધાત્મકતા પ્રાપ્ત કરવાનો અને રોકાણકારો માટે સાનુકૂળ વાતાવરણ ઊભું કરવાનો છે. સદર નીતિ જમીનની ફાળવણી, સરકારી/ખાનગી જમીનની ફાળવણી, મૂલ્યાંકન પ્રક્રિયાને લગતા મુદ્દાઓ સાથે પણ વ્યવહાર કરે છે. સદર રિટ અરજીમાં, જે જાહેર હિતની

અરજી પણ હતી, અરજદારે કોબા, ગાંધીનગર ખાતે આઈ.ટી. પાર્કના વિકાસ માટે ખાનગી કંપનીને જમીનની ફાળવણીને પડકારી હતી. જાહેર હિતના અરજદારો દ્વારા ઉઠાવવામાં આવેલી રજૂઆતો પૈકીની એક એ હતી કે ફાળવણી કોઈ નીતિના સમર્થન વિના કરવામાં આવી હતી. ડિવિઝન બેન્ચે ૨૦૦૩ ની ઔદ્યોગિક નીતિનો વિગતવાર ઉલ્લેખ કર્યો અને નિષ્કર્ષ કાઢ્યો કે ખાતરીપૂર્વક રાજ્ય સરકાર દ્વારા ઘડવામાં આવેલી ઔદ્યોગિક નીતિ, ૨૦૦૩ હતી, અને પરિણામે આઈ.ટી. પાર્ક સ્થાપવાના હેતુ માટે તે કેસમાં સામાવાળા નં. ૪ ની તરફેણમાં જમીનની ફાળવણી આવી કોઈ નીતિ વિનાની હતી તેવી અરજદારોની રજૂઆતને ગુણદોષ વગરની ગણાવીને ફગાવી દીધી. હાલના કેસમાં પણ, એવી રજૂઆત સ્વીકારી શકાય તેમ ન હતી કે નીતિના પરિમાણોનો અભાવ છે અથવા ઔદ્યોગિક હેતુ માટે જમીન ફાળવણી માટે રાજ્ય સરકાર દ્વારા ઘડવામાં આવેલી કોઈ નીતિ નથી.

૬.૬ જ્યાં સુધી સામાવાળા નં. ૧ ને ફાળવવામાં આવેલી જમીનની કિંમતના મૂલ્યાંકનનો સંબંધ છે, સરકાર તરફથી જવાબી સોગંદનામામાં જણાવ્યા મુજબ, ડિસ્ટ્રિક્ટ લેવલ વેલ્યુએશન કમિટીની બેઠક તારીખ ૩૦મી મે, ૨૦૧૪ના રોજ મળી હતી જેમાં પ્રશ્ન હેઠળના ત્રણ જુદા જુદા ગામોમાં આવેલી જમીનોના મૂલ્યાંકન પર વિચાર કરવામાં આવ્યો હતો. ત્યારબાદ તારીખ ૦૬મી સપ્ટેમ્બર, ૨૦૧૪ના રોજ ડિસ્ટ્રિક્ટ વેલ્યુએશન કમિટી દ્વારા કરવામાં આવેલા મૂલ્યાંકનમાં ચીફ ટાઉન પ્લાનર દ્વારા સુધારો કરવામાં આવ્યો હતો અને મોટા માંધા અને

પરોડિયા ગામે આવેલી જમીનોના સંદર્ભમાં મૂલ્યાંકન વધારવામાં આવ્યું હતું. કોષ્ટક સ્વરૂપે નીચેની વિગતો ડિસ્ટ્રિક્ટ લેવલ કમિટી દ્વારા કરવામાં આવેલા જમીનોના પ્રારંભિક મૂલ્યાંકન અને ચીફ ટાઉન પ્લાનર દ્વારા વધારવામાં આવેલા મૂલ્યાંકનની વિગતો આપે છે,

અ નુ. નં.	ગામ	જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો. મીટરમાં)	ડિસ્ટ્રિક્ટ લેવલ વેલ્યુએશન કમિટી દ્વારા મૂલ્યાંકન (પ્રતિ ચો. મીટર રૂ.)	ચીફ ટાઉન પ્લાનર દ્વારા વધારેલું મૂલ્યાંકન (પ્રતિ ચો. મીટર રૂ.)
૧	નાના માંધા	૫૩,૭૫૦	૧,૬૫૨/-	૧,૬૫૨/-
૨	મોટા માંધા	૩૩,૨૪૨	૧,૧૩૮/-	૧,૩૫૦/-
૩	પરોડિ યા	૩૭,૪૫૩	૮૬૦/-	૧,૦૨૦/-

ક.૭ સ્ટેટ લેવલ વેલ્યુએશન કમિટીએ તારીખ ૧૨મી સપ્ટેમ્બર, ૨૦૧૪ના રોજ બેઠક યોજી હતી અને ચીફ ટાઉન પ્લાનરના વધારેલા મૂલ્યાંકનને મંજૂરી

આપવામાં આવી હતી અને કંપનીને મંજૂર કરવામાં આવેલી જમીનો માટે ચૂકવવાપાત્ર રકમો નીચેની વિગતો અનુસાર નક્કી કરવામાં આવી હતી.

અ નુ. નં.	ગામ	જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો. મીટરમાં)	પ્રતિ ચો. મીટર રૂ. માં મૂલ્યાંકન	કુલ મૂલ્યાંકન
૧	નાના માંધા	૫૩,૭૫૦	૧,૬૫૨/ —	(૫૩,૭૫૦ ચો. મીટર X રૂ. ૧,૬૫૨) રૂ. ૦૮,૮૭,૯૫,૦૦૦/—
૨	મોટા માંધા	૩૩,૨૪૨	૧,૩૫૦/ —	(૩૩,૨૪૨ ચો. મીટર X રૂ. ૧,૩૫૦) રૂ. ૦૪,૪૮,૭૬,૭૦૦/—
૩	પરોડિ યા	૩૭,૪૫૩	૧,૦૨૦/ —	(૩૭,૪૫૩ ચો. મીટર X રૂ. ૧,૦૨૦) રૂ. ૦૩,૮૨,૦૨,૦૬૦/—
કુલ				૧૭,૧૮,૭૩,૭૬૦/—

૭. હરાજીની પ્રક્રિયા અનુસરવામાં આવી ન હતી તે દલીલ પર આવતા, એ વાત સાચી છે કે ધ બોમ્બે લેન્ડ રેવેન્યુ કોડની કલમ ૬૫ [કલમ ૬૨ સંદર્ભિત], જોકે એવો સામાન્ય નિયમ છે કે સરકારી મિલકતનો નિકાલ હરાજી દ્વારા કરવો જોઈએ, પણ એવો કોઈ અપરિવર્તનીય કે ન બદલાય તેવો નિયમ નથી.

૭.૧ રાજ્ય સત્તાધિકારીઓ દ્વારા મિલકતની ફાળવણી અથવા લાભોની વહેંચણીને વાજબી ઠેરવવા માટેની કસોટી એ કાર્યવાહીમાં ન્યાયીપણું, પ્રક્રિયામાં પારદર્શિતા, બિન-ગેરવાજબીપણું અને તાર્કિકતા છે જે તમામ અનુચ્છેદ ૧૪ ના લક્ષણોના તત્વો છે. જો આ કસોટીઓ પૂર્ણ થાય છે, તો એવું કહી શકાય નહીં કે અપનાવવાની પદ્ધતિ તરીકે કોઈ અપવાદ પરવાનગીપાત્ર નથી. એકવાર ન્યાયીપણાના આવશ્યક તત્વો હાજર માલૂમ પડે, પછી આપેલા કેસમાં હરાજીની પ્રક્રિયામાંથી વિચલન કરવાની પરવાનગી આપી શકાય છે. જમીનનો પ્રકાર, જમીનનું કદ, ભૂપ્રદેશ અને જે હેતુ માટે જમીન મંજૂર કરવામાં આવી છે, તે કેટલીક વિચારણાઓ છે જે હરાજીના નિયમમાંથી વિચલનને વાજબી ઠેરવી શકે છે.

૭.૨ બિલીયાડા ગ્રામ પંચાયત વિ. ગુજરાત રાજ્ય કે જે રિટ અરજી (પીઆઈએલ) નં. ૧૪૦/૨૦૧૫ છે જેમાં આપણામાંથી એક (જયંત પટેલ, ન્યાયમૂર્તિ) પક્ષકાર હતા, તેમાં એ દલીલ પર વિચાર કરવામાં આવ્યો હતો કે જમીન જાહેર હરાજી દ્વારા ફાળવવામાં આવી ન હતી. અદાલતે સદર દલીલ સ્વીકારી ન હતી અને અવલોકન કર્યું હતું કે જમીન સરકારની પડતર જમીન

તરીકે રહી હતી અને ત્યારબાદ તેને ક્યારેય ગૌચર તરીકે ચિહ્નિત કરવામાં આવી ન હતી. ડિવિઝન બેન્ચે પટેલ પરષોત્તમદાસ ચતુરભાઈ વિ. હરિજન શાકરભાઈ લખાભાઈ [1978 GLR 341] માં વિદ્વાન એકલ ન્યાયાધીશ દ્વારા કરવામાં આવેલા અવલોકનોને મંજૂરી સાથે ટાંક્યા, તે કેસમાં ધ બોમ્બે લેન્ડ રેવેન્યુ કોડની કલમ ૬૨ પર વિચાર કર્યા પછી, અદાલતે જણાવાયું, "હવે, કોડની કલમ ૬૨ માં અથવા કોડની અન્ય કોઈ જોગવાઈઓમાં એવું કંઈ નથી જે જરૂરી બનાવે કે સરકારી પડતર જમીનની મંજૂરી કલમ ૬૨ દ્વારા જોગવાઈ કર્યા મુજબ જ કરી શકાય. કલમ ૬૨ એ માત્ર એવા પ્રકારોમાંથી એક છે જેમાં મંજૂરી આપી શકાય છે. તે કલમ ૬૨ હેઠળ સિવાય મંજૂરી આપવાની સરકારની સત્તાઓને સમાપ્ત કરતી નથી. આ ઉપરાંત, કલમ ૬૨ માત્ર એ જોગવાઈ કરે છે કે કલેક્ટર અણસંપાદિત જમીન માટે કિંમતની ચૂકવણીની માંગણી કરી શકે છે અથવા હરાજી દ્વારા તેની વેચાણ કરી શકે છે અને મંજૂરી સાથે એવી શરતો ઉમેરી શકે છે જે તે યોગ્ય માને છે. તેથી, એ ફરજિયાત નથી કે જમીન હરાજી દ્વારા વેચવી જોઈએ. તે મંજૂર કરી શકાય છે શરતે કે તે કાયદાની કોઈ જોગવાઈનું ઉલ્લંઘન કરતી ન હોય અને કોઈ વૈધાનિક જોગવાઈઓનું ઉલ્લંઘન કરતી ન હોય. તેથી દલીલ ખાતર એવું માની લેવામાં આવે તો પણ કે કલમ ૬૨ એ એકમાત્ર જોગવાઈ છે જેના હેઠળ મંજૂરી આપી શકાય છે, સામાવાળા નં. ૧ ની તરફેણમાં મંજૂરીને માત્ર એટલા માટે અમાન્ય કરી શકાય નહીં કે તેને હરાજી દ્વારા વેચવાને

બદલે, તારીખ ૧લી માર્ચ, ૧૯૬૦ ના સરકારી ઠરાવમાં સમાવિષ્ટ નીતિગત નિર્ણયને અનુસરીને સામાવાળા નં. ૧ ને મંજૂર કરવામાં આવી છે." (પેરા ૫)

૭.૩ હાલના કેસમાં, ફાળવવામાં આવેલી જમીન જમીનનો એક પટ્ટો છે જેનો ઉપયોગ કોલસાના પરિવહન માટે પ્રોજેક્ટ સ્થળથી દરિયાકિનારે જેટી સુધી લંબાતા કન્વેયર બેલ્ટ માટે કરવામાં આવશે. મંજૂર કરવામાં આવેલી જમીનના આકારને જોતાં, તે સામાવાળા નં. ૧ કંપની સિવાય અન્ય કોઈને ભાગ્યે જ ઉપયોગી થઈ શકે તેમ હતી, જેના માટે કન્વેયર બેલ્ટનું નિર્માણ કરવું એ એક આવશ્યકતા હતી. એ વાત પણ ના પાડી શકાય તેમ નથી કે કંપની દ્વારા સ્થપાયેલા થર્મલ પાવર જનરેશનના પ્રોજેક્ટમાં જાહેર હિતનું તત્વ હતું, ખાસ કરીને જ્યારે કુલ ૧,૨૦૦ મેગાવોટ વીજ ઉત્પાદનમાંથી; તે ગુજરાત ઊર્જા વિકાસ નિગમ લિમિટેડને ૧,૦૦૦ મેગાવોટ વીજ પુરવઠો પૂરો પાડે છે.

૮. એ વાતનો ઉલ્લેખ કરવો યાદી બહારનો નથી કે સામાવાળા નં. ૧ એ તેમના જવાબમાં જણાવ્યું છે કે અરજદારો જાહેર હિતના બેનર હેઠળ, પોતાના અંગત એજન્ડાને પ્રોત્સાહન આપી રહ્યા છે અને હાલની અરજી એ કોઈના કહેવાથી બ્લેકમેઈલ કરવાની (arm twisting) ચુકિત છે. એવું જણાવવામાં આવ્યું છે કે પ્રોજેક્ટના કામ અને કામગીરીમાં અડચણ ઊભી કરવા માટે અન્ય રિટ અરજીઓ અને સિવિલ સુટ્સ પણ દાખલ કરવામાં આવ્યા છે. એવું જણાય છે કે આ જ વિષય વસ્તુના સંદર્ભમાં સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલિકેશન નં. ૭૩૮૪/૨૦૧૫ અને ૧૦૬૧૨/૨૦૧૫ દાખલ કરવામાં આવી હતી અને પેઢિંગ છે અને

સામાવાળાનું એવું કહેવું છે કે સ્પેશિયલ સિવિલ એપ્લિકેશનની કાર્યવાહીમાં પ્રશ્ન હેઠળની જમીનની ફાળવણીનો પત્ર રજૂ કરવામાં આવ્યો કે તરત જ હાલની જાહેર હિતની અરજી દાખલ કરવામાં આવી, જે પોતે જ જિજ્ઞાસાપ્રેરક છે. પ્રોજેક્ટના તબક્કાને જોતાં, તેને જાહેર હિત તરીકે રજૂ કરતી ફરિયાદનું સ્વરૂપ અને જમીનના ઉપયોગની પદ્ધતિ તેમજ ટેન્કરો રોકીને પ્રોજેક્ટથી જેટી સુધી કોલસાના પરિવહન માટે જરૂરી વ્યવસ્થા અને પરિવહન કોરિડોરની જરૂરિયાત વગેરે સહિતના આનુષંગિક સંજોગો એવા પાસાઓ છે જે કોઈ શંકા વિના, ચોક્કસપણે ઉઠાવવા માંગેલા વાંધામાં જાહેર હિતના તત્વની સદ્ભાવના પર સવાલ ઊભો કરે છે.

૯. જગપાલ સિંહ (ઉપર મુજબ) માં અરજદાર દ્વારા આધાર રાખવામાં આવેલા કેટલાક નિર્ણયો તરફ જોતાં, તથ્યો એવા હતા કે ગ્રામ પંચાયતની જમીન પર અતિક્રમણ થયું હતું અને રાજ્ય સરકારે બિનઅધિકૃત કબજેદારોની તરફેણમાં તેને નિયમિત કર્યું હતું, જેને ગેરકાયદેસર ઠેરવવામાં આવ્યું હતું અને એવું નક્કી કરવામાં આવ્યું હતું કે કબજાનો લાંબો સમયગાળો અથવા તેના પર બાંધકામ કરવામાં થયેલો મોટો ખર્ચ અથવા રાજકીય સંબંધો એવા ગેરકાયદેસર કબજાને નિયમિત કરવા માટે કોઈ વાજબીપણું નથી. ઇન્સ્ટિટ્યૂટ ઓફ લો, ચંદીગઢ (ઉપર મુજબ) માં, સર્વોચ્ચ અદાલતે ઠેરવ્યું કે વડી અદાલતે કોઈ વસ્તુલક્ષી માપદંડો અનુસર્યા વિના અને અતિશય વસતીની અસરને ધ્યાનમાં લીધા વિના

અને તે પણ સાવ પાણીના મુલે અપીલકર્તા સંસ્થાને પ્લોટની ઉતાવળિયા ફાળવણી રદ કરવામાં સાચી હતી. આ નિર્ણયો કેસના તથ્યોને લાગુ પડતા નથી. સિટી ઇન્ડસ્ટ્રિયલ ડેવલપમેન્ટ કોર્પોરેશન (ઉપર મુજબ) નો નિર્ણય પણ લાગુ પડતો નથી, જ્યાં ધ ન્યૂ બોમ્બે ડિસ્પોઝલ ઓફ લેન્ડ રેગ્યુલેશન્સ, ૧૯૭૫ હેઠળ, જાહેર હરાજી કે ટેન્ડર દ્વારા અથવા કલમ ૪ હેઠળ વ્યક્તિગત અરજી પર વિચાર કરીને જમીન ફાળવવાની જોગવાઈ હતી. સર્વોચ્ચ અદાલતે વિચારણા કરી કે જ્યારે ફાળવણીની વ્યક્તિગત અરજી પર વિચાર કરવાનો હોય ત્યારે અનુસરવાના પરવાનગીપાત્ર રક્ષણાત્મક ઉપાયો કયા હોઈ શકે. અખિલ ભારતીય ઉપભોક્તા કોંગ્રેસ (ઉપર મુજબ) માં, સર્વોચ્ચ અદાલતે એ વાત પર ભાર મૂક્યો હતો કે જમીનની ફાળવણી, કોટા, પરમિટ, લાયસન્સ વગેરે મંજૂર કરવાની નીતિ પારદર્શક અને સુવ્યાખ્યાયિત હોવી જોઈએ અને સત્તાવાર ગેઝેટમાં પ્રકાશિત કરીને તેને જનતા સમક્ષ જાહેર કરીને, તેને ભેદભાવરહિત રીતે અમલમાં મૂકવી જોઈએ. સરોજ સ્કીન્સ પ્રા. લિ. (ઉપર મુજબ) નો નિર્ણય જાહેર માલિકીની જમીનના લીઝ અંગેનો હતો અને લીઝ ડીડમાં રિન્યુઅલ કલોઝના સંદર્ભમાં સત્તાધિકારી દ્વારા લીઝના રિન્યુઅલના પ્રશ્ન સાથે સંબંધિત હતો અને અદાલતે તે સંદર્ભમાં જાહેર કાયદાના સિદ્ધાંતોની લાગુ પડવાની ક્ષમતા પર વિચાર કર્યો હતો. તેથી, અરજદારના વિદ્વાન કાઉન્સેલ દ્વારા આધાર રાખવામાં આવેલા તમામ નિર્ણયો તેમના પોતાના તથ્યો પર સાચા છે, ભલે તેઓ જે સિદ્ધાંત નક્કી કરે છે તે એ સર્વસર્વવિદ્યુત સિદ્ધાંત છે કે જ્યારે સરકાર કોઈ લાભ

મંજૂર કરે છે અથવા જાહેર મિલકતની વહેંચણી કરે છે, ત્યારે નીતિ ન્યાયી, ભેદભાવરહિત હોવી જોઈએ અને મંજૂરી કે ફાળવણી અનુરૂપે ૧૪ ની કસોટી પર ખરી ઉતરવી જોઈએ.

૧૦. સામાવાળા નં. ૧ કંપનીનો પાવર પ્રોજેક્ટ ૧,૨૦૦ મેગાવોટ વીજળી ઉત્પન્ન કરવા માટે ડિઝાઇન કરવામાં આવ્યો છે, જેમાંથી મોટો ભાગ, એટલે કે ૧,૦૦૦ મેગાવોટ ગુજરાત ઊર્જા વિકાસ નિગમ લિમિટેડને પૂરો પાડવામાં આવી રહ્યો છે જે રાજ્યનું એક અંગ છે, તેથી, એ વાત ના પાડી શકાય તેમ નથી કે જાહેર હિતનું એક તત્વ છે જેને સામાવાળા કંપનીનો પાવર પ્રોજેક્ટ પૂરો પાડે છે. પ્રોજેક્ટને તારીખ ૧૭મી જુલાઈ, ૨૦૦૮ના રોજ પર્યાવરણ અને વન મંત્રાલય દ્વારા ધ એન્વાયર્નમેન્ટ ઇમ્પેક્ટ એસેસમેન્ટ નોટિફિકેશન, ૨૦૦૬ ની જોગવાઈઓ હેઠળ મંજૂરી પત્રમાં ઉદ્દેશિત શરતો અને નિયમોના અમલીકરણને આધીન પર્યાવરણીય મંજૂરી આપવામાં આવી છે, જે અદાલતના અવલોકન માટે ઉપલબ્ધ કરાવવામાં આવી હતી. પર્યાવરણીય મંજૂરી આપતી વખતે, કેન્દ્ર સરકારે જમીનની જરૂરિયાત, પ્રોજેક્ટમાં વપરાનાર દરિયાઈ પાણી, રોકાણની કુલ રકમ વગેરેની નોંધ લીધી છે. મુખ્યત્વે, ઉદ્દેશિત પાસાઓમાંથી એક એ પણ હતો કે જેટીથી પ્લાન્ટ સાઈટ સુધી કોલસાનું પરિવહન બંધ કન્વેયર દ્વારા થશે. એ રજૂઆતમાં તથ્ય હતું કે કોલ કન્વેયર કોરિડોર એ પાવર પ્લાન્ટના સમગ્ર પ્રોજેક્ટનો આવશ્યક અને એક રીતે અભિન્ન ભાગ હતો જે અગાઉથી જ ચાલુ થઈ ગયેલ છે. પ્રોજેક્ટ માટે કંપની દ્વારા ઉપયોગમાં લેવાયેલી કુલ જમીનને જોતાં,

મોટો ટુકડો તેના દ્વારા ખાનગી રીતે ખરીદવામાં આવ્યો હતો, તેનો અમુક ભાગ કંપનીની વિનંતી પર રાજ્ય સરકાર દ્વારા સંપાદિત કરવામાં આવ્યો હતો અને વાદગ્રસ્ત હુકમ હેઠળ જે મંજૂર કરવામાં આવ્યું છે તે કુલ જરૂરિયાતની સરખામણીમાં એક ભાગ છે. જ્યાં સુધી ગૌચર ભાગનો સંબંધ છે, તે પણ કુલનો નાનો ભાગ બનાવે છે.

૧૦.૧ ઉપરોક્ત તમામ પાસાઓ પર વિચાર કરતાં સામાવાળા નં. ૧ કંપનીને વાદગ્રસ્ત હુકમ હેઠળ જમીનની ફાળવણી ગેરવાજબી કહી શકાય નહીં. તે ઔદ્યોગિક હેતુ માટે ગૌચર જમીનની ફાળવણી સંબંધિત રાજ્ય સરકારના નીતિગત ઘડતરને અનુરૂપ છે. ગૌચર જમીનની ફાળવણીની નીતિ સાથે સંબંધિત તારીખ ૦૧લી એપ્રિલ, ૨૦૧૫ સાથે વાંચવામાં આવતો તારીખ ૨૭મી જાન્યુઆરી, ૧૯૯૯નો નીતિગત ઠરાવ, ૨૦૦૩ ની ઔદ્યોગિક નીતિના માર્ગદર્શિકા લાગુ કરવામાં આવ્યા છે. કંપની દ્વારા ચૂકવવાની થતી કિંમત નક્કી કરવાના હેતુ માટે મિલકતનું મૂલ્યાંકન તારીખ ૨૬મી એપ્રિલ, ૨૦૧૧ના ઠરાવ હેઠળ કરવામાં આવ્યું હતું જે સરકારી જમીનના મૂલ્યાંકન માટે તંત્ર અને માપદંડો પૂરા પાડે છે. આ તમામ નીતિઓ હજુ પણ અમલમાં છે અને જમીન ફાળવતી વખતે રાજ્ય સરકાર દ્વારા અનુસરવામાં આવે છે. આ નીતિગત ઠરાવો પર પ્રશ્ન ઉઠાવવામાં આવ્યો નથી અને તે પડકાર હેઠળ નથી. અગાઉ નોંધ્યા મુજબ, જે કિંમત કંપની પાસે જમીન માટે ચુકવાવવામાં આવી છે તે પ્રતિ ચોરસ મીટર રૂ. ૦૧,૩૮૧/- છે જે જંત્રી કિંમત કરતાં ઘણી વધારે છે જે પ્રતિ ચોરસ મીટર રૂ.

પરપ/- હોવાનું જણાવવામાં આવ્યું છે. કન્વેયર કોરિડોરના વિશિષ્ટ હેતુ માટે કંપનીને મંજૂર કરાયેલી ૭.૫ કિમી ની લાંબી પટ્ટીરૂપ જમીનને જોતાં, જ્યારે અન્ય આનુષંગિક પાસાઓ પર વિચાર કરવામાં આવે છે ત્યારે હરાજી ન યોજવી તે ફાળવણીની કાર્યવાહીમાં કોઈ ગેરવાજબીપણું કે અસમાનતા સમાન નથી. કે પછી એવું કહી શકાય નહીં કે તે કોઈ રીતે જાહેર હિત માટે નુકસાનકારક છે. જમીનની ફાળવણી ન્યાયીપણું અને વાજબીપણાની જરૂરિયાતોને પૂરી કરતી હોવાનું કહી શકાય.

૧૧. પૂર્વોક્ત કારણોસર, આ અદાલતને અરજીમાં કોઈ તથ્ય માલૂમ પડતું નથી. આથી તેને રદ કરવામાં આવે છે.

(જયંત પટેલ, કાર્યકારી મુખ્ય ન્યાયમૂર્તિ)

(એન. વી. અંજારિયા, ન્યાયમૂર્તિ)

એસસીએ નં. ૧૩૯૦૨/૨૦૧૫ માં વિશેષ હુકમ

સ્પેશિયલ સિવિલ એપ્લિકેશન નં. ૧૩૯૦૨/૨૦૧૫ એ સમાન બાબત ધરાવતી અરજી છે જેમાં અરજદારોએ સમાન મુખ્ય મુદ્દો ઉઠાવ્યો છે અને સામાવાળા કંપની અથવા અન્ય કોઈ વ્યાપારી સાહસને વિવિધ ગામોની ગૌચર જમીન ફાળવવામાં ન આવે અને જો પસાર કરવામાં આવ્યા હોય તો આવા હુકમો

રદ કરવા સામાવાળા વિરુદ્ધ નિર્દેશ આપવા અરજ કરેલ છે. સદર અરજ ઉપર રજૂ કરેલ રિટ અરજી (પીઆઇએલ) નં. ૧૩૬/૨૦૧૫ ના નિર્ણયથી આવરી લેવાશે. જોકે, અરજદાર તરફે ઉપસ્થિત વિદ્વાન કાઉન્સેલ સુશ્રી વિજયાલક્ષ્મી વધુમાં રજૂઆત કરે છે કે મુખ્ય મુદ્દા ઉપરાંત, અરજદારો દ્વારા એવો આક્ષેપ કરવામાં આવ્યો છે કે સામાવાળા કંપનીએ અરજદારોની માલિકીની જમીન પર દબાણ કર્યું છે. સદર પાસાનો સામાવાળા કંપની દ્વારા અસ્વીકાર કરવામાં આવ્યો છે. જોકે અમારા મતે, અમારે દબાણના પાસા પર, જો કોઈ હોય તો, વિચારવાની જરૂર નથી, ખાસ કરીને જ્યારે અરજદારો પાસે ધ બોમ્બે લેન્ડ રેવેન્યુ કોડ, ૧૮૮૭ ની જોગવાઈઓ હેઠળ મહેસૂલી સત્તાધિકારીઓ સમક્ષ પહોંચીને આ હેતુ માટે ઉપાય છે તેમજ યોગ્ય ફોરમ સમક્ષ દબાણ દૂર કરવા માટે ફરિયાદ ઉઠાવવાનો ઉપાય છે. તેથી, સદર અરજીનો પણ તદનુસાર નિકાલ કરવામાં આવે છે.

સિવિલ એપિલિકેશન્સમાં વિશેષ હુકમ

પરિણામે, મુખ્ય રિટ અરજી (પીઆઇએલ) નં. ૧૩૬/૨૦૧૫ અને સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલિકેશન નં. ૧૩૮૦૨/૨૦૧૫ ના નિકાલને ધ્યાનમાં રાખીને સિવિલ એપિલિકેશન નં. ૧૦૧૮૨/૨૦૧૫ અને સિવિલ એપિલિકેશન નં. ૧૦૧૫૨/૨૦૧૫ એમ બંને સિવિલ એપિલિકેશન્સ ટકી શકતી નથી.

આ તબક્કે, વિદ્વાન પરિષ્ઠ એડવોકેટ શ્રી એન. ડી. નાનાવટીએ અરજ કરી કે યથાવત સ્થિતિ (status quo) નો વચગાળાનો સ્ટે જે અગાઉ મંજૂર

કરવામાં આવ્યો હતો અને જે આજ સુધી અમલમાં રહ્યો છે, તેને ચાલુ રાખવામાં આવે જેથી તેમના અસીલ ઉચ્ચ ફોરમનો આશરો લઈ શકે.

આ વિનંતીનો સામાવાળા કંપની તરફે શ્રી કેયુર ગાંધી સાથે વિદ્વાન વરિષ્ઠ એડવોકેટ શ્રી મિહિર જોશી દ્વારા ભારપૂર્વક વિરોધ કરવામાં આવ્યો અને એવી રજૂઆત કરવામાં આવી કે કન્વેયર બેલ્ટનો પ્રોજેક્ટ ખોરવાઈ ગયો છે અને સામાવાળા કંપનીને દરરોજ મોટું નુકસાન થઈ રહ્યું છે.

તથ્યો અને સંજોગોને ધ્યાનમાં લેતા જ્યારે અમને માલૂમ પડ્યું છે કે જમીનની ફાળવણીના કારણે જાહેર હિતના કોઈ તત્વને નુકસાન થયું નથી, ત્યારે સદર વિનંતી અસ્વીકાર કરવામાં આવે છે.

(જયંત પટેલ, કાર્યકારી મુખ્ય ન્યાયમૂર્તિ)

(એન. વી. અંજારિયા, ન્યાયમૂર્તિ)

અનૂપ

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 judgement 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 judgement shall be authentic and shall hold the field for the purpose of execution and implementation.