

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.

=====

[૨૦૨૧] ૪ એસ.સી.આર. ૩૯૭

ચુપી હાઉસિંગ એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ બોર્ડ અને અન્ય .

વિરૂદ્ધ

નમિત શર્મા

(સિવિલ અપીલ નં.૪૦૨૦/૨૦૧૦)

ફેબ્રુઆરી ૦૩, ૨૦૨૧

[અશોક ભૂષણ, ન્યાયમૂર્તિશ્રી અને આર. સુભાષ રેડ્ડી, ન્યાયમૂર્તિશ્રી]

1. ઉત્તર પ્રદેશ આવાસ એવમ વિકાસ પરિષદ ભુખંડો તથા ભવનો કે પંજીકરણ એવમ પ્રદેશન આર.૪૭ – ૧૯૮૨ માં, પ્રતિવાદીના

દાદાએ અપીલકર્તાની આવાસ યોજનામાં એચ.આઈ.જી. પ્લોટ માટેની યોજનામાં પોતાની નોંધણી કરાવેલ - તેમના મૃત્યુ પહેલાં, તેમણે પ્રતિવાદીને તેમના વારસદાર તરીકે નામાંકિત કર્યા - ૧૯૯૭ માં, પ્રતિવાદીએ તેમના નામે નોંધણી ફેરબદલ કરવા અને એચ.આઈ.જી. પ્લોટ ફાળવવાની માંગ કરી - હાઉસિંગ કમિશનર દ્વારા વિનંતી નકારી કાઢવામાં આવી - પ્રતિવાદી દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી રિટ અરજી - ડિવિઝન બેન્ચે તેમના દાદાની નોંધણી સામે પ્રતિવાદીને પ્લોટ ફાળવવાનો નિર્દેશ આપ્યો - અપીલ પર, ઠરાવ્યું: પ્રતિવાદીના દાદાએ ફક્ત પોતાનું નામનું રજીસ્ટ્રેશન કરાવ્યું હતું જેના કારણે તેઓ ફાળવણીની પ્રક્રિયામાં ભાગ લેવા માટે લાયક બન્યા હતા - રેકૉર્ડ પર એવું કંઈ નથી જે દર્શાવે છે કે કોઈપણ સમયે પ્લોટની ફાળવણી તેમના પક્ષમાં કરવામાં આવી હતી - પ્રતિવાદીના સ્વર્ગસ્થ (મૃતક) દાદાના નામે માત્ર નોંધણી જે નોંધણી પણ સરકારી આદેશ ૧૧.૧૦.૦૨ પછી સમાપ્ત થઈ ગઈ હતી જેના કારણે અરજદારોને રિફંડ મેળવવા માટે તમામ જૂની નોંધણીઓ બિનઅસરકારક બની ગઈ હતી, પ્રતિવાદી પાસે નોંધણીનો દાવો કરવાનો પણ કોઈ અધિકાર બાકી નહોતો, ફાળવણી તો દૂર - સમર્થન તા.૩૧.૧૨.૦૪ ના રોજ દલીલ કરવા માટે આધાર રાખ્યો હતો કે,

કમિશનર દ્વારા સત્તાનો ઉપયોગ કરીને એક આદેશ પસાર કરવામાં આવ્યો છે. પ્રતિવાદીના પક્ષમાં કલમ ૪૭, કમિશનર દ્વારા પસાર કરાયેલો આદેશ નથી. પરંતુ માત્ર એક સત્તાવાર વ્યક્તિ દ્વારા કરવામાં આવેલી ભલામણ છે – વધુમાં, પ્રતિવાદીની પ્લોટ નં.૧/૪૧ ફાળવવાની વિનંતી બદનામી છે. કારણ કે તે તેના પિતાને ફાળવવામાં આવી હતી – હાઈકોર્ટે પ્રતિવાદીને પ્લોટ ફાળવવા માટે કયા આધારે નિર્દેશ જારી કરવામાં આવ્યો હતો તેનું કોઈ મજબૂત કારણ આપ્યું નથી કેસના વકીલનું ફક્ત નિવેદન કે ૧૯ પ્લોટ ખાલી છે તેનો ઉપયોગ આવા નિર્દેશ જારી કરવા માટે થઈ શકતો નથી જ્યારે પ્રતિવાદીને પ્લોટ ફાળવણીનો કોઈ અધિકાર ન હતો – હાઈકોર્ટે પ્રતિવાદીને પ્લોટ ફાળવવાનો નિર્દેશ જારી કરવામાં ભૂલ કરી – ઉત્તર પ્રદેશ આવાસ એવમ વિકાસ પરિષદ અધિનિયમ, ૧૯૬૫ – કલમ ૮૫(૧) – આવાસ. ઉત્તર પ્રદેશ આવાસ એવમ વિકાસ પરિષદ ભુખંડો તથા ભવનો કે પંજીકરણ એવમ પ્રદેશન – આર.૪૭ – આવાસ કમિશનરની સત્તા – ચર્ચા.

સિવિલ અપીલેટ જ્યુરિસડિક્શન:સિવિલ અપીલ નં.૪૦૨૦/૨૦૧૦

અલ્હાબાદ હાઈકોર્ટ, લખનૌ બેન્ચ, લખનૌની રિટ પિટિશન નં.૩૩૧૫
(એમ/બી)/૨૦૦૫ ના ચુકાદા અને આદેશમાંથી.

અપીલકર્તા તરફે વકીલો વિશ્વજીત સિંહ, પંકજ સિંહ, સુશ્રી રિધિમા સિંહ,
સુશ્રી વિજયા સિંહ, સુષ્મિત ચૌહાણ.

પ્રતિવાદી તરફે વકીલો મનીષ સિંઘવી, વરિષ્ઠ વકીલ, પ્રશાંત કુમાર.

કોર્ટનો નીચેનો આદેશ પસાર કરવામાં આવ્યો હતો:

અપીલકર્તાઓ વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલ શ્રી વિશ્વજીત સિંહ અને
પ્રતિવાદી વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન વરિષ્ઠ વકીલ ડૉ. મનીષ સિંઘવીને સાંભળ્યા
હતા.

આ અપીલ અલ્હાબાદ હાઈકોર્ટ, લખનૌ બેન્ચની ડિવિઝન બેન્ચના તા.
૦૭.૦૭.૨૦૦૯ ના રોજના રિટ પિટિશન નં.૩૩૧૫ (એમ/બી)/૨૦૦૫ માં
આપેલા આદેશ સામે દાખલ કરવામાં આવી છે, જે આદેશ દ્વારા પ્રતિવાદી દ્વારા
દાખલ કરાયેલ રિટ પિટિશનનો નિકાલ કરવામાં આવ્યો છે અને રિટ પિટિશનના
વિરુદ્ધ બંને પક્ષને નોંધણી અનુક્રમ નં.એલ.ડબલ્યુ/પી-૨૯૫૧(૬) સામે

પ્રતિવાદીને એક પ્લોટ ફાળવવાનો નિર્દેશ આપવામાં આવ્યો છે.ઉપરોક્ત ચુકાદાથી નારાજ અપીલકર્તા આ અપીલમાં આવ્યા છે.

આ અપીલનો નિર્ણય લેવા માટે નોંધવા માટે જરૂરી સંક્ષિપ્ત તથ્યો આ પ્રમાણે છે:

પ્રતિવાદીના દાદા શ્રી એમ.એલ. શર્માએ અપીલકર્તાની આવાસ યોજનામાં એચ. આઈ. જી. પ્લોટ માટેની યોજનામાં તેમના નામે નોંધણી કરાવી હતી.૧૬.૦૯.૧૯૮૨ ના રોજ તેમની અરજી નોંધણી નં.એલ.ડબલ્યુ/પી-૨૯૫૧ (૬) સાથે નોંધાયેલી હતી. શ્રી એમ.એલ. શર્માએ ૧૫.૦૯.૧૯૮૩ ના રોજ અપીલકર્તાને પત્ર લખ્યો હતો કે તેમણે તેમના પૌત્ર એટલે કે પ્રતિવાદીને તેમના ઉમેદવાર તરીકે અને તેમની માતા શ્રીમતી સુધા શર્માને તેમના વાલી તરીકે નિયુક્ત કર્યા છે જ્યાં સુધી તેઓ પુખ્ત વયના ન થાય. શ્રી એમ.એલ. શર્માનું મૃત્યુ ૦૯.૦૬.૧૯૮૪ ના રોજ થયું હતું. પરિષદે શ્રી એમ.એલ. શર્માને પત્ર મોકલીને કિંમતમાં વધારાને કારણે નોંધણીના નાણાં તરીકે રૂ. ૩,૦૦૦/- ની વધારાની રકમ જમા કરાવવા જણાવ્યું હતું. જોકે, ઉપરોક્ત વિનંતી મુજબ કોઈ વધારાની રકમ જમા કરવામાં આવી ન હતી, પરંતુ શ્રીમતી સુધા શર્માએ પરિષદને સંપૂર્ણ નોંધણી રકમ પરત કરવા માટે પત્ર લખ્યો હતો.પરિષદે તા. ૨૨.૦૮.૧૯૮૮ ના રોજ શ્રીમતી સુધા શર્માને નોંધણી રકમ પરત મેળવવા માટે

જરૂરી ઔપચારિકતાઓ પૂર્ણ કરવા માટે જરૂરી દસ્તાવેજો જેમ કે મૃત્યુ પ્રમાણપત્ર વગેરે મોકલવા માટે પત્ર લખ્યો. પ્રતિવાદીએ તા. ૨૬.૦૮.૧૯૯૭ ના રોજ પરિષદને એક પત્ર લખીને પરિષદને તેમના દાદાના નામ પરથી નોંધણી નં.એલ.ડબલ્યુ/પી-૨૯૫૧ તેમના નામે ટ્રાન્સફર કરવા અને તેમને હાઉસિંગ સ્કીમમાં એચ.આઈ.જી. પ્લોટ ફાળવવા વિનંતી કરી.પ્રતિવાદી ડૉ. એન. એન. શર્માના પિતાએ પણ આવાસ યોજનામાં અરજી કરી હતી અને તેમને જમીન ફાળવવામાં આવી હતી. રાજ્યની વિવિધ આવાસ યોજનાઓ હેઠળ અસફળ અરજદારોના નોંધણીના નાણાં પરત કરવા માટે માર્ગદર્શિકા પ્રદાન કરતો ૧૧.૧૦.૨૦૦૨ તારીખનો સરકારી આદેશ જારી કરવામાં આવ્યો હતો. સરકારી આદેશમાં વધુમાં નિર્દેશ આપવામાં આવ્યો હતો કે અસફળ ઉમેદવારોની જૂની નોંધણીનું કોઈ પણ સંજોગોમાં નવીકરણ કરવામાં આવશે નહીં અને અસફળ ઉમેદવારોએ નોંધણી માટે નવેસરથી અરજી કરવી પડશે. તા. ૧૧.૧૦.૨૦૦૨ ના સરકારી આદેશનું પાલન કરીને, પરિષદે તા .૧૪.૦૩.૨૦૦૩ ના રોજ અખબારમાં આ અસર માટે એક જાહેરાત પણ બહાર પાડી છે અને ૧૪.૦૯.૨૦૦૪ ના રોજ રજીસ્ટ્રેશન નં.એલ.ડબલ્યુ./પી-૨૯૫૧(૬) સામે જમા કરાવેલી રકમ અંગે પ્રતિવાદીને પત્ર પણ જારી કરવામાં આવ્યો હતો. પ્રતિવાદીને જાણ કરવામાં આવી હતી કે નોંધણી માન્ય નથી અને તેમાં ઉદ્દેખિત ઔપચારિકતાઓ પૂર્ણ કર્યા પછી તે નોંધણીની રકમ પરત પ્રતિવાદી માંગી શકે છે. પ્રતિવાદીએ તા. ૩૧.૧૨.૨૦૦૪ તારીખનો એક પત્ર લખ્યો હતો, જેમાં તેણે

તેના નામે નોંધણી ફેરબદલ કરવા અને પ્લોટ ફાળવવાની તેમની વિનંતીનો પુનરોચ્ચાર કર્યો હતો. પત્રમાં પ્રતિવાદીએ ઉલ્લેખ કર્યો છે કે, મકાન નં.૧/૪૧, વિકાસ નગર ખાલી પડ્યું છે અને તે મકાન તેના દાદાની નોંધણી સામે તેને ફાળવવું જોઈએ. તા. ૩૧.૧૨.૨૦૦૪ તારીખના પત્ર દ્વારા પણ ભલામણ કરવામાં આવી હતી.

૧૮.૦૩.૨૦૦૫ ના રોજ, હાઉસિંગ કમિશનરે પ્રતિવાદી-નમિત શર્માની તેમના દાદા શ્રી એમ.એલ. શર્માનું રજીસ્ટ્રેશન તેમના નામે ટ્રાન્સફર કરવાની વિનંતી સ્વીકારવાનો ઇનકાર કર્યો.તા. ૨૧.૦૫.૨૦૦૫ ના રોજ પરિષદના કાર્યાલય દ્વારા પ્રતિવાદીને બીજો પત્ર જારી કરવામાં આવ્યો હતો જેમાં જણાવવામાં આવ્યું હતું કે, ૧૧.૧૦.૨૦૦૨ ના સરકારી આદેશ મુજબ તેમના દાદા શ્રી એમ.એલ. શર્માના નામે નોંધણી નથી, તેથી, પ્લોટની ફાળવણી શક્ય બને તેમ નથી. વધુમાં જણાવવામાં આવ્યું હતું કે જમા કરાવેલી રકમ પાછી લઈ શકાય છે અને પ્રતિવાદીને જાણ કરવામાં આવી હતી કે જો તમને પરિષદની કોઈપણ મિલકત મેળવવામાં રસ હોય, તો તમે સમયાંતરે પ્રકાશિત થતી ચોક્કસ મિલકત સામે ફાળવણી પ્રક્રિયામાં ભાગ લઈ શકો છો અને તે મિલકત સામે જરૂરી ટોકન પૈસા જમા કરાવી શકો છો.

પ્રતિવાદીએ હાઉસિંગ કમિશનરના તા. ૧૮.૦૩.૨૦૦૫ ના આદેશને રદ કરવા અને પ્રતિવાદીને રજિસ્ટ્રેશન ટ્રાન્સફર કર્યા પછી ખાલી પ્લોટ પર વિચાર કરવા અને ફાળવવા માટે આદેશ આપતો આદેશ જારી કરવા માટે રિટ પિટિશન નં.૩૩૧૫/૨૦૦૫ દાખલ કરી. પ્રતિવાદી દ્વારા દાખલ કરાયેલી રિટ પિટિશન નં.૩૩૧૫/૨૦૦૫ નો નિકાલ હાઈકોર્ટ દ્વારા વિવાદિત આદેશ દ્વારા કરવામાં આવ્યો હતો, જેની સામે આ અપીલ દાખલ કરવામાં આવી છે. હાઈકોર્ટના આદેશનો કાર્યકારી ભાગ નીચે મુજબ છે:

"તેથી, અમે અરજદાર દ્વારા જરૂરી ઔપચારિકતાઓ પૂર્ણ કર્યા પછી આ આદેશની પ્રમાણિત નકલ રજૂ કરવામાં આવે તે તારીખથી છ અઠવાડિયાની અંદર નોંધણી નં.એલ.ડબલ્યુ/પી-૨૯૫૧ (૬) સામે અરજદારને એક પ્લોટ ફાળવવા માટે વિરોધી પક્ષોને નિર્દેશ સાથે રિટ અરજીનો નિકાલ કરીએ છીએ.

અપીલકર્તાઓ/પરિષદ વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલ શ્રી વિશ્વજીત સિંહ રજૂ કરે છે કે ઉચ્ચ અદાલતે પ્રતિવાદીઓને જમીનની ફાળવણીનો નિર્દેશ આપવામાં ભૂલ કરી છે, ન તો નોંધણી, જે શરૂઆતમાં પ્રતિવાદીના દાદાના નામે હતી, તે માન્ય હતી કે ન તો પ્રતિવાદીની તરફેણમાં કોઈ નોંધણી હતી અથવા પ્રતિવાદી અથવા તેના દાદાની તરફેણમાં કોઈ જમીનની ફાળવણી હતી

જેથી ફાળવણીનો દાવો કરવાનો કોઈ અધિકાર આપી શકાય. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે, પ્રતિવાદીને જાણ કરવામાં આવી હતી કે નોંધણી માન્ય નથી અને સરકારી આદેશ ૧૧.૧૦.૨૦૦૨ ના આધારે તમામ જૂની નોંધણીઓને બિનઅસરકારક બનાવવામાં આવી હતી, જે અરજદારોને નિર્ધારિત પ્રક્રિયા અનુસાર રિફંડ મેળવવાની મંજૂરી આપે છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે પ્રતિવાદીને એકથી વધુ વખત જણાવવામાં આવ્યું હતું કે તેના દાદાની નોંધણી હવે માન્ય નથી અને તે જમા કરેલી રકમની રિફંડ મેળવી શકે છે અને નવેસરથી નોંધણી માટે અરજી કરી શકે છે અને ફાળવણીની પ્રક્રિયામાં ભાગ લઈ શકે છે. ન તો પ્રતિવાદી ક્યારેય ફરીથી નવેસરથી નોંધણી કરાવી અને ન તો ફાળવણીની પ્રક્રિયામાં ભાગ લીધો. ઉચ્ચ અદાલતે પ્રતિવાદીની તરફેણમાં ફાળવણી માટે નિર્દેશ આપવામાં ભૂલ કરી હતી, જેને ન તો પરિષદે ક્યારેય કોઈ પ્લોટ ફાળવ્યો હતો અને ન તો પ્રતિવાદી દ્વારા ફાળવણી માટે કોઈ અધિકારનો દાવો કરવામાં આવ્યો હતો. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે જે યોજના મુજબ પ્રતિવાદીઓ દાવો કરી રહ્યો હતો તેમાં પ્લોટની ફાળવણી લોટરી દ્વારા કરવામાં આવી હતી અને પ્રતિવાદીના દાદાને ક્યારેય કોઈ સમયે પ્લોટ ફાળવવામાં આવ્યો ન હતો. એવું પણ રજૂ કરવામાં આવ્યું છે કે પ્રતિવાદીના પિતા, એટલે કે ડૉ. એન.એન. શર્માને એક એચ.આઈ.જી. મકાન ફાળવવામાં આવ્યું હતું, પરંતુ ફાળવણીને બીજા પ્લોટ સાથે ટ્રાન્સફર કરવાની વિનંતી અમલમાં આવી ન હતી કારણ કે તેમણે ટ્રાન્સફરની મંજૂરી આપતા પત્રમાં ઉલ્લેખિત ચોક્કસ શરતો પૂર્ણ કરી ન

હતી. પ્લોટ નં.૧/૪૧ પ્રતિવાદીના પિતાને ફાળવવામાં આવ્યો હતો, જેમને કબજો સોંપવામાં આવ્યો હતો.

પ્રતિવાદી વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન વરિષ્ઠ વકીલ ડૉ. મનીષ સિંઘવી, પરિષદના વિદ્વાન વકીલની રજૂઆતોને રદિયો આપતા દલીલ કરે છે કે, પ્રથમ તો હાઇકોર્ટ દ્વારા પસાર કરાયેલો આદેશ અપીલકર્તા દ્વારા ખાલી પડેલા ૧૯ પ્લોટ સામે પ્લોટ ફાળવવા માટે આપવામાં આવેલી સંમતિના આધારે થયેલો હતો, તેથી અપીલકર્તાને હાઇકોર્ટના આદેશને પડકારવાથી રોકવામાં આવ્યો હતો. તેમણે વધુમાં રજૂઆત કરી છે કે પ્રતિવાદીની તરફેણમાં હાઉસિંગ કમિશનર દ્વારા નિયમ ૪૮ હેઠળ સત્તાનો ઉપયોગ કરીને ફાળવણી કરવામાં આવી હતી, જે આદેશ ૩૧.૧૨.૨૦૦૪ ના રોજ પ્રતિવાદીની અરજી પર પસાર કરવામાં આવ્યો હતો. તેમણે દલીલ કરી છે કે હાઉસિંગ કમિશનરને ખાસ સંજોગોમાં કોઈપણ આદેશ પસાર કરવાની સત્તા છે અને સત્તાનો ઉપયોગ કરીને તા. ૩૧.૧૨.૨૦૦૪ ના રોજ આદેશ પસાર કરવામાં આવ્યો હતો, તેથી, હાઇકોર્ટના આદેશમાં કોઈ ભૂલ નથી.

અમે પક્ષકારો માટે વિદ્વાન વકીલની રજૂઆતો પર વિચાર કર્યો છે અને રેકૉર્ડનો અભ્યાસ કર્યો છે.

રેકૉર્ડ પર લાવવામાં આવેલી હકીકતો પરથી કોઈ વિવાદ નથી કે શરૂઆતમાં પ્રતિવાદી શ્રી એમ.એલ. શર્માના દાદાએ નોંધણી રકમ તરીકે રૂ.૨૦૦૦/- ની રકમ જમા કરાવી હતી અને તેમને ૧૬.૦૯.૧૯૮૨ ના રોજ નોંધણી નંબર એલ.ડબલ્યુ/પી-૨૯૫૧(૬) ધરાવતું નોંધણીપત્ર ફાળવવામાં આવ્યું હતું. શ્રી એમ.એલ. શર્માના મૃત્યુ પહેલાં તેમણે પરિષદને પત્ર લખીને તેમના પૌત્ર એટલે કે પ્રતિવાદીને તેમની નોંધણી માટે નામાંકિત કર્યા હતા. શ્રી એમ.એલ. શર્માના મૃત્યુ પછી માંગ મુજબ નોંધણી માટે વધારાની રકમ ચૂકવવામાં આવી હોવાનું સૂચવતી સામગ્રી રેકૉર્ડ પર છે. પરિષદે વળતર મેળવવા માટે જરૂરી દસ્તાવેજો મોકલવા માટે પ્રતિવાદીની માતાને પત્ર લખ્યો હતો. રાજ્ય સરકારે ૧૧.૧૦.૨૦૦૨ ના રોજ સરકારી આદેશ જારી કર્યો છે, જે હેઠળ રાજ્ય સરકારે અસફળ અરજદારોના નોંધણીના નાણાં પરત કરવા માટે માર્ગદર્શિકા જારી કરી છે. સરકારી આદેશની નકલ પરિશિષ્ટ પી-૭ તરીકે રેકૉર્ડ પર લાવવામાં આવી છે.

સરકારી આદેશના પેરા ૨ અને ૩ સુસંગત છે જે નીચેની અસર માટે છે:

"૨.ઉપરોક્ત વ્યવસ્થાને વધુ પારદર્શક બનાવવા માટે, મને તમને જણાવવાનો નિર્દેશ આપવામાં આવ્યો છે કે, યોગ્ય વિચારણા પછી નિર્ણય લેવામાં આવ્યો છે કે નિષ્ફળ ઉમેદવારોના નોંધણીના પૈસા

એકાઉન્ટ પેચી ચેક/બેંક ડ્રાફ્ટ અથવા અન્ય પ્રચલિત પ્રક્રિયાઓ દ્વારા લોટરી ડ્રોની તારીખથી ૧૫ દિવસની અંદર તેમના બેંક ખાતામાં પરત કરવામાં આવશે. જો ૧૫ દિવસની અંદર નોંધણીના પૈસા પરત ન કરવામાં આવે તો, રિફંડપાત્ર રકમ પર ચૂકવવાપાત્ર વ્યાજ વિલંબ માટે જવાબદાર અધિકારી/કર્મચારીના પગારમાંથી વસૂલ કરવામાં આવશે. રિફંડમાં વિલંબ માટે સંબંધિત અધિકારી/કર્મચારી સંપૂર્ણપણે જવાબદાર ગણાશે.

૩. આ સંદર્ભમાં, એવું પણ નક્કી કરવામાં આવ્યું છે કે, અસફળ ઉમેદવારને નવી યોજના માટે ખુદી અરજી કરવી પડશે અને આવા અસફળ ઉમેદવારોની જૂની નોંધણી કોઈપણ સંજોગોમાં નવીકરણ કરવામાં આવશે નહીં.

ઉપરોક્ત સરકારી આદેશ પછી, પ્રતિવાદીને ૧૪.૦૯.૨૦૦૪ પર સંદેશાવ્યવહાર પણ જારી કરવામાં આવ્યો હતો જેમાં જાણ કરવામાં આવી હતી કે નોંધણી નં.એલ.ડબલ્યુ/પી-૨૯૫૧ (૬) માન્ય નથી અને તેથી તેને ટ્રાન્સફર કરી શકાતી નથી. પ્રતિવાદીને નોંધણી માટે જમા કરેલી રકમ પરત કરવા માટેની ઔપચારિકતાઓ પૂર્ણ કરવા વિનંતી કરવામાં આવી હતી. અપીલકર્તા દ્વારા રેકૉર્ડ પર લાવવામાં આવેલ બીજો આદેશ એસ્ટેટ ઓફિસર દ્વારા જારી કરાયેલ

૨૧.૦૫.૨૦૦૫ ના રોજનો પત્ર છે જેમાં પ્રતિવાદીને ફરીથી જાણ કરવામાં આવી હતી કે, તમારા દાદાનું નોંધણી નં.એલ.ડબલ્યુ/પી-૨૯૫૧(૬) માન્ય નોંધણી નથી અને પ્રતિવાદીના નામે નોંધણી ટ્રાન્સફર કરવી શક્ય નથી. ત્યારબાદ રિટ પિટિશન પ્રતિવાદી રિટ પિટિશન નં.૩૩૧૫/૨૦૦૫ દ્વારા દાખલ કરવામાં આવી હતી.

પ્રતિવાદીના દાદા શ્રી એમ.એલ. શર્માની તરફેણમાં કોઈ પણ સમયે જમીનની ફાળવણી કરવામાં આવી હોવાનું સૂચવવા માટે રેકૉર્ડ પર કંઈ નથી. ફક્ત શ્રી એમ.એલ. શર્માએ ૧૬.૦૯.૧૯૮૨ ના રોજ નોંધણી નં.એલ.ડબલ્યુ./પી-૨૯૫૧(૬) સાથે પોતાનું નોંધણી કરાવ્યું હતું, જેના કારણે તેઓ ફાળવણી પ્રક્રિયામાં ભાગ લેવા માટે લાયક બન્યા હતા. અપીલકર્તાના વિદ્વાન વકીલે રજૂઆત કરી છે કે ફાળવણી ફક્ત લોટરીના ડ્રો દ્વારા કરવામાં આવી હતી.તા. ૧૧.૧૦.૨૦૦૨ ના સરકારી આદેશના ફકરા ૨ અને ૩, જે ઉપર પહેલાથી જ કાઢવામાં આવ્યા છે, તે પણ ફાળવણી માટે લોટરીનો ડ્રો દર્શાવે છે.પ્રતિવાદીના દાદા શ્રી એમ. એલ. શર્માની તરફેણમાં કોઈ ડ્રો ન હોવાથી, પ્રતિવાદીને કોઈ પ્લોટ ફાળવવાનો કોઈ પ્રશ્ન જ નથી.

હવે આપણે ડૉ. મનીષ સિંઘવી દ્વારા કરવામાં આવેલ રજૂઆત પર આવીએ છીએ કે હાઈકોર્ટનો આદેશ અપીલકર્તાની સંમતિ પર આધારિત છે,

તેથી અપીલ પર વિચાર કરવો જોઈએ નહીં. એ વાત સાચી છે કે, હાઈકોર્ટે રિટ પિટિશનમાં પ્રતિવાદી વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલની નીચેની રજૂઆતો ધ્યાનમાં લીધી છે:

"સૂચનાના આધારે વિરોધી પક્ષોના વિદ્વાન વકીલે રજૂઆત કરી છે કે, યુ.પી. આવાસ એવમ વિકાસ પરિષદની વિકાસ નગર વિસ્તરણ યોજનાના સેક્ટર ૧૧ માં ફાળવણી માટે વિવિધ કદના ૧૯ પ્લોટ ઉપલબ્ધ છે અને અરજદારને ઉપલબ્ધ ૧૯ પ્લોટ સામે સમાયોજિત કરી શકાય છે."

ઉપરોક્ત નિવેદન એ હતું કે પ્લોટ ઉપલબ્ધ છે અને જેના પર તમામ પ્રતિવાદીને સમાયોજિત કરી શકાય છે પરંતુ પ્લોટની ઉપલબ્ધતાની હકીકત એ વ્યક્તિને કોઈ હક નથી આપતી કે જેને ફાળવણીનો દાવો કરવાનો કોઈ અધિકાર નથી. કોઈપણ ફાળવણી નિર્ધારિત પ્રક્રિયા અને પરિષદના નિયમો અનુસાર કરવાની હોય છે. વર્તમાન કેસની હકીકતોમાં પ્રતિવાદીને કોઈ ફાળવણી આપી શકાતી નથી, જ્યારે તેણે ક્યારેય ફાળવણીની પ્રક્રિયામાં ભાગ લીધો ન હતો કે, તેના પિતા અથવા તેના દાદાની તરફેણમાં કોઈ ફાળવણી ન હતી. ઉપરોક્ત નિવેદનનો અર્થ એ થતો નથી કે, પ્રતિવાદીએ રિટ પિટિશનને મંજૂરી આપવા માટે સંમતિ આપી છે. ઉચ્ચ અદાલતે વકીલના ઉપરોક્ત નિવેદનની નોંધ લીધા

પછી રિટ અરજદારના દાવાની યોગ્યતા પર તપાસ કરવા માટે આગળ વધ્યું જે નીચેની અસર માટે વિચારણા છે:

"પક્ષકારોનો કેસ સ્વીકારવામાં આવે છે કે, અરજદાર સ્વ. શ્રી એમ.એલ. શર્માના દાદા લખનૌની રામ સાગર મિશ્રા કોલોનીમાં અથવા ઇન્દિરા નગર કોલોની તરીકે ઓળખાતી, એચ.આઇ.જી. પ્લોટની ફાળવણી માટે નોંધણી નં.એલ.ડબલ્યુ/પી-૨૯૫૧(૬) ધરાવતા ચુ.પી. આવાસ એવમ વિકાસ પરિષદમાં નોંધાયેલા હતા. ૧૫.૯.૧૯૮૩ ના રોજ સર એમ.એલ. શર્માએ તેમના પૌત્ર એટલે કે, અરજદારને ઉપરોક્ત નોંધણી સામે પોતાના ઉમેદવાર તરીકે નામાંકિત કર્યા, જેમણે પુખ્ત વય પ્રાપ્ત કર્યા પછી, તેમની તરફેણમાં નોંધણી નં.એલ.ડબલ્યુ./પી-૨૯૫૧(૬) ટ્રાન્સફર કરવા માટે વિરોધી પક્ષો સમક્ષ અરજી રજૂ કરી. અરજદારે અરજદાર દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી અરજી પર ૨૫.૫.૧૯૯૯ અને ૩૧.૧૨.૨૦૦૪ પર પસાર કરાયેલા આદેશની નકલો પણ જોડી છે. વિરોધી પક્ષોએ ૩.૫.૨૦૦૯ ના રોજનો સંદેશ અમારી સમક્ષ રજૂ કર્યો છે જે દર્શાવે છે કે વિકાસ નગર વિસ્તાર યોજના, લખનૌમાં ફાળવણી માટે વિવિધ કદના ૧૯ પ્લોટ ઉપલબ્ધ છે.

ઉપરોક્ત નિષ્કર્ષમાં હાઇકોર્ટે પ્રતિવાદી દ્વારા તા. ૩૧.૧૨.૨૦૦૪ ના રોજ દાખલ કરાયેલી અરજીની નોંધ લીધી છે, જે અરજી પર પ્રતિવાદી વતી હાજર રહેલા ડૉ. મનીષ સિંઘવીએ ખૂબ ભાર મૂક્યો છે. પ્રતિવાદી દ્વારા તારીખ તા. ૩૧.૧૨.૨૦૦૪ પર દાખલ કરવામાં આવેલી અરજી રેકૉર્ડ પર લાવવામાં આવી છે, જેમાં અરજી પ્રતિવાદીએ નીચેની વિનંતીઓ કરી હતી:

" હાલના સંજોગોમાં, હું (અરજદાર)ફરી એકવાર તમને વિનંતી કરું છું કે, ૧૫ સપ્ટેમ્બર, ૧૯૮૩ ના પત્રના સંદર્ભમાં, જે હાઉસિંગ બોર્ડમાં પ્રાપ્ત થયો છે, ઉપરોક્ત નોંધણી નંબર મારા દાદાના નામ પરથી મારા નામે ટ્રાન્સફર કરો અને શક્ય તેટલી વહેલી તકે મને ઘર/પ્લોટ ફાળવો. તે તમારા ધ્યાન પર લાવવા માટે છે કે, મકાન નં.૧/૪૧, વિકાસ નગર, લખનૌ ખાલી પડ્યું છે અને તે મકાન મને ફાળવવામાં આવ્યું હોવાનું માનવામાં આવે.

તારીખ ૩૧.૧૨.૨૦૦૪

આપનો વિશ્વાસુ

સહિ/- અવાચ્ય

(નમિત શર્મા)

બી-૧/૧૪, સેક્ટર-ક્યૂ, અલીગંજ,

લખનૌ ૨૨૬ ૦૨૪ (યુપી) "

ઉપરોક્ત અરજી પર નીચેની અસરનું સમર્થન છે:

"ના દ્વારા:

જોઇન્ટ હાઉસિંગ કમિશ્નર (લખનૌ)

નિયમ ૪૮ હેઠળ મળેલી સત્તાઓનો ઉપયોગ કરતી વખતે, ફકરા (એ)
માં કરવામાં આવેલી વિનંતી ખાસ પરિસ્થિતિઓમાં સ્વીકારી શકાય છે.

સહિ/ – અવાચ્ય

તા. ૩૧.૧૨.૨૦૦૪"

ડૉ. મનીષ સિંઘવીએ દલીલ કરી છે કે ઉપરોક્ત ૩૧.૧૨.૨૦૦૪ નો આદેશ એ નિયમ ૪૮ હેઠળની સત્તાનો ઉપયોગ કરીને હાઉસિંગ કમિશનર દ્વારા પસાર કરાયેલ આદેશ છે જ્યાં કમિશનરને કોઈપણ આદેશ પસાર કરવાની સત્તા છે. પ્રતિવાદી માટે વિદ્વાન વકીલે સબમિટ કર્યું કે સાચો નિયમ ઉત્તર પ્રદેશ આવાસ ઈવમ વિકાસ પરિષદ ભુખંડો તથા ભાવનાઓ કે પંજીકરણ ઈવમ પ્રદેશ સંબંધી વિનિયમ, ૧૯૭૯ નો નિયમ ૪૭ છે જ્યાં ઉત્તર પ્રદેશ આવાસ ઈવમ કલ્પની કલમ ૯૫(૧) હેઠળ નિયમન ઘડવામાં આવ્યું છે. નિયમ ૪૭ માં એવી જોગવાઈ છે કે ખાસ સંજોગોમાં નિયમનમાં કંઈપણ હોવા છતાં, બોર્ડના હિતમાં,

હાઉસિંગ કમિશનરને કોઈપણ નિર્ણય લેવાની સત્તા છે, જેમાં તેમને ફાળવણી પ્રક્રિયા અને ચુકવણી માટેની પ્રક્રિયામાં ફેરફાર કરવાનો અધિકાર રહેશે. ઉપર નોંધ્યા મુજબ નિયમ ૪૭ દ્વારા આપવામાં આવેલા હાઉસિંગ કમિશનરના અધિકારમાં કોઈ વિવાદ હોઈ શકે નહીં. જોકે, ૩૧.૧૨.૨૦૦૪ ના રોજનું સમર્થન જેના પર ડૉ. મનીષ સિંઘવીએ ખૂબ આધાર રાખ્યો છે તે હાઉસિંગ કમિશનર દ્વારા પસાર કરાયેલ આદેશ નથી પરંતુ ફક્ત કોઈ સત્તાવાર વ્યક્તિ દ્વારા લખનઉના સંયુક્ત હાઉસિંગ કમિશનરને કરવામાં આવેલી ભલામણ છે. આ ભલામણ પ્રતિવાદીની અરજીમાં પણ હતી જે તે જ તારીખની હતી. નિયમ ૪૭ હેઠળ સત્તાનો ઉપયોગ કરીને પ્રતિવાદીની તરફેણમાં કમિશ્નર દ્વારા આદેશ પસાર કરવામાં આવ્યો છે તેવી રજૂઆતને કોઈ પણ યોગ્યતા વિના સંપૂર્ણપણે ખોટી ધારણા છે. આપણે એક વધુ હકીકત જોઈ શકીએ છીએ જે સુસંગત છે. ૩૧.૧૨.૨૦૦૪ ના રોજ આપેલા તેમના અરજીમાં, પ્રતિવાદીએ વિનંતી કરી છે કે, તેમને પ્લોટ નં.૧/૪૧ ફાળવવામાં આવે, જે પ્લોટ તેમના સ્વર્ગસ્થ પિતા ડૉ. એન.એન. શર્માને પહેલેથી જ ફાળવવામાં આવ્યો હતો, જેમને તા. ૦૬.૧૦.૨૦૦૩ ના રોજ પ્લોટનો કબજો પણ આપવામાં આવ્યો હતો. ડૉ. એન.એન. શર્માએ તેમના પ્લોટ ૧/૪૧ ને પ્લોટ ૧/૧૭૧ માં બદલવાની વિનંતી કરી હતી, જેને ૧૫.૦૫.૨૦૦૪ ના રોજ કેટલીક શરતો સાથે મંજૂરી આપવામાં આવી હતી, જે શરતોનું ક્યારેય પાલન કરવામાં આવ્યું ન હતું. પ્લોટ નં.૧/૪૧ પ્રતિવાદીના પિતાને ફાળવવામાં આવ્યો હોવાથી, પ્લોટ નં.૧/૪૧

ફાળવવાની તેમની વિનંતી બદનક્ષીભરી અને ખોટી હતી. ઉપરોક્ત અરજી તારીખ ૩૧.૧૨.૨૦૦૪ અને તેમાં કરવામાં આવેલી ભલામણ પછી, પ્રતિવાદીને ૨૧.૦૫.૨૦૦૫ ના રોજ પત્ર જારી કરવામાં આવ્યો હતો, જેમાં ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો હતો કે, નોંધણી માન્ય નથી અને પ્રતિવાદીના પક્ષમાં નોંધણી ટ્રાન્સફર કરવાનો કોઈ પ્રશ્ન જ નથી અને જો તે રસ ધરાવતો હોય તો તે ફાળવણી પ્રક્રિયામાં ભાગ લઈ શકે છે.

આમ, અમને વિદ્વાન વકીલ શ્રી ડૉ. મનીષ સિંઘવીની રજૂઆતમાં કોઈ તથ્ય જણાતું નથી કે, હાઉસિંગ કમિશનર દ્વારા પ્રતિવાદીની તરફેણમાં પ્લોટ ફાળવવાનો આદેશ આપવામાં આવ્યો હતો. વધુમાં એ નોંધવું જોઈએ કે હાઉસિંગ બોર્ડના કોઈપણ પ્લોટની ફાળવણી માટે એક પ્રક્રિયા હોય છે, જેનું તમામ અરજદારોએ પાલન કરવું પડે છે. પરિષદના વકીલ દ્વારા દલીલ કરવામાં આવી હતી તેમ તમામ પાત્ર નોંધાયેલા અરજદારોના ડ્રો દ્વારા ફાળવણી કરવામાં આવી હતી. પ્રતિવાદીનો કેસ એવો નથી કે કોઈપણ સમયે કોઈ લોટરી કાઢવામાં આવી હોય જેમાં પ્રતિવાદીના દાદાને સફળ જાહેર કરવામાં આવ્યા હોય. પ્રતિવાદીના સ્વર્ગસ્થ દાદાના નામે માત્ર નોંધણી, જે નોંધણી પણ તા. ૧૧.૧૦.૨૦૦૨ ના સરકારી આદેશ પછી સમાપ્ત થઈ ગઈ હતી, પ્રતિવાદી પાસે પ્લોટ ફાળવણી સિવાય સમાન નોંધણીનો દાવો કરવાનો કોઈ અધિકાર નહોતો. પરિષદે

પ્રતિવાદીને વારંવાર જાણ કરી હતી કે તેમના દાદા દ્વારા નોંધણી સમયે જમા કરાચેલી રકમ પરત મેળવવા માટે અરજી કરે.

પ્રતિવાદીને એક પ્લોટ ફાળવવાનો નિર્દેશ કયા આધારે આપવામાં આવ્યો હતો તેનું કોઈ મજબૂત કારણ હાઈકોર્ટે આપ્યું નથી. બોર્ડના વકીલના ફક્ત ૧૯ પ્લોટ ખાલી હોવાના નિવેદનનો ઉપયોગ એવા પ્રતિવાદીને પ્લોટ માટે નિર્દેશ આપવા માટે કરી શકાતો નથી જેમને ફાળવણીનો કોઈ અધિકાર નથી. પ્રતિવાદીને આ રીતે પ્લોટ ફાળવવાથી અન્ય અરજદારો જે મિલકતની ફાળવણીની રાહ જોઈ રહ્યા છે અથવા જેઓ મિલકતની ફાળવણી માટે લાયક હોવા જોઈએ તેમને લાભથી વંચિત રાખવામાં આવ્યા હોત. આમ, અમારો માનવામાં આવેલો અભિપ્રાય છે કે, હાઈકોર્ટે પ્રતિવાદીને પ્લોટ ફાળવવાનો નિર્દેશ આપવામાં ભૂલ કરી છે.

ઉપરોક્ત બાબતોને ધ્યાનમાં રાખીને, અમે અપીલને મંજૂરી આપીએ છીએ અને હાઈકોર્ટના તા.૦૭.૦૭.૨૦૦૯ ના આદેશને રદ કરીએ છીએ અને પ્રતિવાદી દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી રિટ પિટિશનને ફગાવીએ છીએ.

અપીલને મંજૂરી આપવામાં આવે છે.

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.