

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.

=====

ઓમપ્રકાશ વર્મા તથા અન્ય.

વિ.

આંધ્ર પ્રદેશ રાજ્ય તથા અન્ય.

(દિવાની અપીલ ક્રમાંક ૯૯૮ સન ૨૦૦૭ વગેરે)

ઓક્ટોબર ૮, ૨૦૧૦

[પી. સદાશિવમ અને ડૉ. બી.એસ. ચૌહાણ, ન્યાયાધીશો.]

શહેરી મર્યાદા અધિનિયમ, ૧૯૭૬:

કલમો ૨(ક્યૂ), ૬ અને ૧૦(૩) — ‘ખાલી જમીન’ — ઠરાવ્યું: કૃષિ જમીન ન હોય તેવી પરંતુ નગર સમૂહક્ષેત્રની અંદર આવતી કોઈપણ જમીન, કલમ ૨(ક્યૂ) માં વ્યાખ્યાયિત મુજબ ખાલી જમીન બને છે — હાલના કેસમાં, માલિક દ્વારા ૧૯૭૮ માં કલમ ૬ હેઠળ જાહેરનામાંઓ દાખલ કરવાની તારીખે, તે જમીનો ‘ખાલી જમીન’ હતી — જમીનમાલિકોએ પોતે જ કલમ ૬(૧) હેઠળના પોતાના

જાહેરનામાંમાં તે જમીનને ‘ચરાણ જમીન’ અને ‘ખાલી જમીન’ તરીકે વર્ણવી હતી — કલમ ૧૦(૩) હેઠળની એવી જાહેર સૂચના કે વધારાની જમીન રાજ્ય સરકાર દ્વારા સંપાદિત થયેલી માનવામાં આવશે અને તે સંપૂર્ણપણે તેમાં નિહિત થશે, ૧૯૮૧ માં બહાર પાડવામાં આવી હતી — યુ.એલ.સી. અધિનિયમ હેઠળની કાર્યવાહીને માલિકોએ કોઈપણ તબક્કે પડકારેલી નહોતી અને તેને અંતિમ બનવા દીધી હતી.

ચુકાદાઓ:

વિલીન સિદ્ધાંત — ઠરાવાયું: વડી અદાલતના વિભાગીય ખંડપીઠના નિર્ણય વિરુદ્ધ દાખલ કરવામાં આવેલી વિશેષ અનુમતિ અરજીઓમાં સર્વોચ્ચ અદાલતે એકવાર અનુમતિ મંજૂર કરી હોય અને અનુસંગિક અપીલ સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવી હોય, ત્યારે ઓડીકેસવ રેકૉર્ડ ના કેસમાં વડી અદાલતના વિભાગીય ખંડપીઠનો ચુકાદો તેની સ્વતંત્ર ઓળખ ગુમાવી બેસે છે અને તે સર્વોચ્ચ અદાલતના ચુકાદા સાથે વિલીન થઈ જાય છે, અને વડી અદાલતના વિભાગીય ખંડપીઠના ઉક્ત ચુકાદા પર કોઈપણ હેતુ માટે આધાર રાખી શકાય નહિ.

નાગરિક પ્રક્રિયા સંહિતા, ૧૯૦૮:

આદેશ ૨૦ અને આદેશ ૪૧, નિયમ ૩૧ — ચુકાદાઓ અને હુકમનામું — ચુકાદો — તેના ઘટકો — હુકમનામું — તેની તૈયારી — આવશ્યકતાઓ — સમજાવેલ — ઠરાવ્યું: હુકમનામાની તૈયારી ચુકાદા પછી થાય છે — હુકમનામું

ચુકાદા સાથે સુસંગત હોવું જોઈએ — ચુકાદાનો કાર્યકારી ભાગ એટલો સ્પષ્ટ અને ચોક્કસ હોવો જોઈએ કે, જો કોઈ વાંધો ઉઠાવવામાં આવે, તો માત્ર ચુકાદા અને હુકમનામાના સાદા વાચનથી એ નક્કી કરવામાં મુશ્કેલી ન પડે કે ઉત્તરવર્તી પૂર્વવર્તી સાથે સુસંગત છે કે નહીં અને તેના અનુરૂપ છે કે નહીં — ઓડિકેસવા રેઢીના કેસમાં, સર્વોચ્ચ અદાલતનો નિર્ણય રજિસ્ટ્રીએ હુકમનામામાં યોગ્ય રીતે મસુદાકાર કર્યો છે અને તેમાં કોઈ અસ્પષ્ટતા નથી.

પૂર્વનિર્ણિતતા:

રચનાત્મક પૂર્વનિર્ણયબાધકતા — વડી અદાલત સમક્ષની રિટ અરજીઓ — વડી અદાલતના નિર્ણયને સર્વોચ્ચ અદાલત સમક્ષ પડકારવામાં આવ્યો — ઓડિકેસવા રેઢીના કેસમાં મામલો નક્કી કરવામાં આવ્યો — ત્યારબાદ, જમીનો કૃષિ જમીન હોવાનું મુદ્દો ઉઠાવતી વડી અદાલત સમક્ષ રિટ અરજી — ઠરાવાયું: પૂર્વનિર્ણયબાધકતા/રચનાત્મક પૂર્વનિર્ણયબાધકતાનો સિદ્ધાંત રિટ કાર્યવાહી પર લાગુ પડે છે — અનુવર્તી રિટ અરજીઓ રચનાત્મક પૂર્વનિર્ણયબાધકતાના સિદ્ધાંતથી અવરોધિત છે — ઓડિકેસવા રેઢીના કેસમાં થયેલ નિર્ધારણ એ જ મિલકત અંગે અને એ જ પક્ષકારો વચ્ચે હતું — યુ.એલ.સી. અધિનિયમની માન્યતા સીધી અને સ્પષ્ટ રીતે વિવાદમાં હતી — અગાઉની વાદપ્રક્રિયામાં પક્ષકારોએ જે તમામ દલીલો ઉઠાવી શકી હોત અને ઉઠાવવી જ જોઈતી હતી, તે અનુવર્તી વાદપ્રક્રિયાઓમાં ઉઠાવવાની મંજૂરી આપી શકાય નહીં — અર્બન લેન્ડ સીલિંગ અધિનિયમ, ૧૯૭૬.

સર્વે નં. ૮૩ની ૫૨૬.૦૭ એકર જમીનના માલિકોએ ૭.૭.૧૯૭૪ના રોજ એક ભાગીદારી પેઢીના હિતમાં નોંધાયેલ સામાન્ય મુજત્યારનામું અમલમાં મૂક્યું હતું. આંધ્ર પ્રદેશ જમીન સુધારણા (કૃષિ જમીન ધારણ મર્યાદા) અધિનિયમ, ૧૯૭૩ અમલમાં આવ્યા બાદ, ઉક્ત જમીનમાંથી નેવ્વાણું એકર જમીન ચાર ઘોષણાકર્તાઓના હસ્તે વધારાની જાહેર કરવામાં આવી અને ૧૧.૪.૧૯૭૫ના રોજ તેનો કબજો લઈ લેવામાં આવ્યો. અર્બન સીલિંગ અધિનિયમ, ૧૯૭૬ અમલમાં આવ્યા બાદ, માલિકોએ તેમના જી.પી.એ. મારફતે યુ.એલ.સી. અધિનિયમની કલમ ૬(૧) હેઠળ ઘોષણાઓ દાખલ કરી. ઓડિકેસવ રેડ્ડીના કેસમાં રાજ્ય દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી અપીલો મંજૂર થવાના પરિણામે, સક્ષમ સત્તાવાળાએ કલમ ૯ હેઠળ નિવેદનો જારી કરીને દરેક ઘોષણાકર્તા સામેની વધારાની જમીન જાહેર કરી અને ૩૦.૧.૧૯૮૦ના રોજ કલમ ૧૦(૧) હેઠળ જાહેરનામું બહાર પાડ્યું. જી. ઓ. સુશ્રી નં. ૩૯૧ તારીખ ૨૩.૬.૧૯૮૦ દ્વારા, ૧૭.૨.૧૯૭૬ની સ્થિતિ મુજબનો માસ્ટર પ્લાન સુધારવામાં આવ્યો અને સર્વે નં. ૮૩ની જમીન ૧૯.૯.૧૯૮૦થી અમલમાં આવેલા બીજા માસ્ટર પ્લાનમાં સામેલ કરવામાં આવી; પરિણામે, ઉક્ત જમીનની ફરી ગણતરી કરવામાં આવી અને તેમાંની ૪૬૮ એકર જમીન હૈદરાબાદ અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટી (હ્યુડા) ને ફાળવવામાં આવી. જી.ઓ. સુશ્રી નં. ૭૩૩ તારીખ ૩૧.૧૦.૧૯૮૮, સાથે જી. ઓ. સુશ્રી નં. ૨૮૯ તારીખ ૧.૬.૧૯૮૯ અને જી. ઓ. સુશ્રી નં. ૨૧૭ તારીખ ૧૮.૪.૨૦૦૦ વાંચતાં, વધારાની જમીનના દરેક ધારકને ૫ એકર સુધીની મુક્તિ આપવામાં આવી. વિવિધ વ્યક્તિઓએ, જેમાં

અપીલકર્તાઓનો પણ સમાવેશ થાય છે, જાન્યુઆરીથી માર્ચ ૧૯૯૧ દરમિયાન નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજો દ્વારા સર્વે નં. ૮૩ની જમીનના નાના વિસ્તારો ખરીદ્યા. જોકે, જિલ્લા નોંધણી અધિકારીએ ૩.૯.૧૯૯૩ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજો રદ કરવાનો આદેશ કર્યો. ઉક્ત આદેશને રિટ અરજી નં. ૧૮૩૮૫ ઓફ ૧૯૯૩ અને ૨૩૮ ઓફ ૧૯૯૪માં પડકારવામાં આવ્યો હતો, અને વડી અદાલતના એકલ ન્યાયાધીશે તેને રદ કર્યો, જેના પરિણામે પ્રશ્નાધીન જમીન સંબંધિત વેચાણ દસ્તાવેજો અમાન્ય ઠર્યા. રાજ્ય દ્વારા દાખલ કરાયેલ રિટ અપીલો વડી અદાલતની વિભાગીય ખંડપીઠ દ્વારા ૨૮.૧૦.૧૯૯૪ અને ૪.૧૨.૧૯૯૬ના રોજ નામંજૂર કરવામાં આવી. ત્યારબાદ આ મામલો સર્વોચ્ચ અદાલત સમક્ષ લઈ જવાયો, અને સર્વોચ્ચ અદાલતે ઓડિકેસવ રેક્રીના કેસમાં બધી અપીલોનો નિકાલ કરીને વડી અદાલતની વિભાગીય ખંડપીઠના ચુકાદાઓ રદ કર્યા. ત્યારબાદ રાજ્ય સરકારે યુ.એલ.સી. અધિનિયમની કલમ ૨૩ હેઠળની પોતાની સત્તાનો ઉપયોગ કરીને જી. ઓ. સુશ્રી નં. ૧૬૧ તારીખ ૧૩.૨.૨૦૦૬ બહાર પાડી, જેમાં સર્વે નં. ૮૩ની ૪૨૪.૧૩ એકર જમીન આંધ્ર પ્રદેશ ઈન્ડસ્ટ્રીયલ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર કોર્પોરેશન લિમિટેડ (એપીઆઈઆઈસી) ને ફાળવવાનો અભિપ્રાય વ્યક્ત કર્યો. ખરીદદારો દ્વારા દાખલ કરાયેલી રિટ અરજીઓ (ડબ્લ્યુ.પી. નં. ૪૧૨૧ અને ૪૧૪૪ ઓફ ૨૦૦૬), માલિકો દ્વારા દાખલ કરાયેલી રિટ અરજી (ડબ્લ્યુ.પી. નં. ૪૧૪૧ ઓફ ૨૦૦૬) અને એક સહકારી ગૃહનિર્માણ સંસ્થા દ્વારા દાખલ કરાયેલી રિટ અરજી (ડબ્લ્યુ.પી. નં.

૫૭૭૬ ઓફ ૨૦૦૬) વડી અદાલતે નામંજૂર કરી. તેનાથી વ્યથિત થઈ, રિટ અરજદારોએ હાલની અપીલો દાખલ કરી.

અદાલત સમક્ષ વિચારણા માટેનો મુખ્ય પ્રશ્ન એવો હતો કે, વડી અદાલતની વિભાગીય ખંડપીઠે તેના તા. ૨૮.૧૦.૧૯૦૯૪ અને ૪.૧૨.૧૯૯૬ના ચુકાદાઓ દ્વારા સર્વે નં. ૮૩ની જમીન સંબંધે યુ.એલ.સી. અધિનિયમની કલમો ૮, ૯ અને ૧૦ હેઠળ સક્ષમ સત્તાધિકારી સમક્ષની કાર્યવાહી રદબાતલ જાહેર કરવામાં આવી હતી કે નહીં, અને શું તે કાર્યવાહી ઓડિકેસવા રેડ્ડીના કેસમાં સર્વોચ્ચ અદાલતના ચુકાદાના બળે પુનઃસ્થાપિત થઈ હતી.

અપીલ નામંજૂર કરતાં, અદાલતે

નિર્ણિત: ૧.૧. વિશેષ અનુમતિ અરજીમાં ‘અનુમતિ’ આપવામાં આવે તે ક્ષણથી જ વિલીનતાનો સિદ્ધાંત આકર્ષિત થાય છે. આ સ્પષ્ટ છે કે રાજ્ય સરકાર દ્વારા વડી અદાલતની વિભાગીય ખંડપીઠે રિટ અપીલ ક્રમાંક ૧૯૯૪ ની ૯૧૮ માં તા. ૦૪.૧૨.૧૯૯૬ના રોજ આપેલો ચુકાદો તથા રિટ અપીલ ક્રમાંક ૧૯૯૪ ની ૧૨૨૦ માં તા. ૨૮.૧૦.૧૯૯૪ના રોજ આપેલો તેનો ચુકાદો સામે દાખલ કરવામાં આવેલી વિશેષ અનુમતિ અરજીઓમાં આ અદાલતે એકવાર અનુમતિ આપી દીધી પછી, ઉક્ત ચુકાદાની અંતિમતા તથા તેમાં સમાવાયેલ તમામ નિષ્કર્ષો નિષ્ફળ બની ગયા હતા, અને ત્યારબાદ ઉક્ત વિશેષ અનુમતિ અરજીઓમાંથી ઉત્પન્ન થયેલી અનુસંગી દીવાની અપીલો આ અદાલતે ઓડિકેસવા રેડ્ડી ના કેસમાં મંજૂર કરતાં, યુ.એલ.સી. અધિનિયમ હેઠળની

કાર્યવાહી દૂષિત હતી એમ ઠરાવનાર વિભાગીય ખંડપીઠના ચુકાદાઓએ પોતાની સ્વતંત્ર ઓળખ ગુમાવી અને આ અદાલતના ચુકાદામાં વિલીન થઈ ગયા. તેનો તર્કસંગત અનુસંધાન એ છે કે અપીલકર્તાઓ દ્વારા દાખલ કરાયેલ રિટ અરજીઓ નકારી કાઢવામાં આવી હોવાનું માનવું પડશે. તેથી, વડી અદાલતની વિભાગીય ખંડપીઠના ઉક્ત ચુકાદા પર કોઈપણ હેતુ માટે કોઈપણ રીતે આધાર રાખી શકાય તેમ નથી. આ અદાલત દ્વારા વડી અદાલતનો કોઈ નિર્ણય રદ કરવામાં આવે, ત્યારે તે અસ્તિત્વમાં રહેતો નથી. તે તમામ ઢ્રષ્ટિકોણથી પતન પામે છે અને પછીથી એવો વિવાદ ઉઠાવવો ખુલ્લો રહેતો નથી કે કોઈ વિશિષ્ટ પાસું અથવા દલીલ આ અદાલતે વિચારેલી ન હતી અથવા તેના પર આધાર રાખી શકાય. ઉપરાંત, સર્વોચ્ચ અદાલતના ચુકાદાને પરોક્ષ રીતે આ આધાર પર પડકારવામાં આવી શકે નહીં કે અમુક મુદ્દાઓ પર વિચાર કરવામાં આવ્યો ન હતો. [ફકરા ૨૧-૨૩, ૨૭, ૩૩ અને ૩૬] [૩૫૬-બી-સી]

ધરમ દત્ત અને અન્ય વિ. યુનિયન ઓફ ઇન્ડિયા અને અન્ય, ૨૦૦૩ (૬) સપ્લિ. એસ.સી.આર. ૧૫૧ = (૨૦૦૪) ૧ એસ.સી.સી. ૭૧૨; એમ/એસ ગોજર બ્રધર્સ (પ્રા.) લિ. વિ. શ્રી રતન લાલ સિંહ, ૧૯૭૫ (૧) એસ.સી.આર. ૩૯૪ = (૧૯૭૪) ૨ એસ.સી.સી. ૪૫૩; કુન્હાયમ્મદ અને અન્ય વિ. સ્ટેટ ઓફ કેરળા અને અન્ય એક, ૨૦૦૦ (૧) સપ્લિ. એસ.સી.આર. ૫૩૮ = (૨૦૦૦) ૬ એસ.સી.સી. ૩૫૯; કૌશલ્યા દેવી બોગરા (શ્રીમતી) અને અન્ય વિ. લેન્ડ એક્રિવક્ષિશન ઓફિસર, ઔરંગાબાદ અને અન્ય એક, ૧૯૮૪ (૨) એસ.સી.આર. ૯૦૦ = (૧૯૮૪) ૨ એસ.સી.સી. ૩૨૪; બલ્લભદાસ મથુરદાસ

લાખાણી અને અન્ય વિ. મ્યુનિસિપલ કમિટી, માલકાપુર, (૧૯૭૦) ૨
એસ.સી.સી. ૭૩૩; એમ/એસ કેશો રામ એન્ડ કો. અને અન્ય વગેરે વિ.
યુનિયન ઑફ ઇન્ડિયા અને અન્ય, ૧૯૮૯ (૨) એસ.સી.આર. ૧૦૦૫ =
(૧૯૮૯) ૩ એસ.સી.સી. ૧૫૧; અને ડિરેક્ટર ઑફ સેટલમેન્ટ્સ, એ.પી. અને
અન્ય વિ. એમ.આર. અપરાવ અને અન્ય એક, ૨૦૦૨ (૨) એસ.સી.આર.
૬૬૧ = (૨૦૦૨) ૪ એસ.સી.સી. ૬૩૮; અનિલ કુમાર નેઓટિયા અને અન્ય
વિ. યુનિયન ઑફ ઇન્ડિયા અને અન્ય, ૧૯૮૮ (૩) એસ.સી.આર. ૭૩૮ =
(૧૯૮૮) ૨ એસ.સી.સી. ૫૮૭; પાલિતાણા શુગર મિલ્સ (પી) લિ. અને
અન્ય એક વિ. સ્ટેટ ઑફ ગુજરાત અને અન્ય, ૨૦૦૪ (૫) સપ્લિ.
એસ.સી.આર. ૫૫૨ = (૨૦૦૪) ૧૨ એસ.સી.સી. ૬૪૫; એ.વી. પાપૈયા
શાસ્ત્રી અને અન્ય વિ. ગવ્ટ. ઑફ એ.પી. અને અન્ય, ૨૦૦૭ (૩)
એસ.સી.આર. ૬૦૩ = (૨૦૦૭) ૪ એસ.સી.સી. ૨૨૧ — આધારિત.

હન્ટર વિ. ચીફ કોન્સ્ટેબલ [૧૯૮૨] ૧ એ.સી., ડિપલોક — નો સંદર્ભ
લેવામાં આવ્યો

૧.૨. ઑડિકેસવા રેહીના કેસના ચુકાદાના પરિચ્છેદ ૧૫ નું સાવધાનપૂર્વક
વાચન કરવાથી સ્પષ્ટ થાય છે કે ઉક્ત કેસમાં અદાલત “કોઈ વ્યક્તિએ,
પોતાની કબજામાં રહેલી ખાલી જમીન સીલિંગ મર્યાદાથી વધુ છે એવી ખોટી
માન્યતા હેઠળ, નિવેદન દાખલ કર્યું હોય તો તેના પરિણામો શું થાય તે પ્રશ્ન
સાથે સંબંધિત નહોતી.” અપીલકર્તાઓનો આ દાવો યોગ્ય નથી કે જે જમીનો
બાબતે તેમણે જાહેરનામું દાખલ કર્યું હતું તે સર્વથા ખાલી જમીન જ નહોતી, અને

તેથી ઓડિકેસવા રેઝીના કેસના ચુકાદાના પરિચ્છેદ ૧૫ માં આ અદાલતે કરેલા અવલોકનો તેમની ઉપર લાગુ પડતા નથી, કારણ કે તે અવલોકનો તો પ્રત્યક્ષ રીતે માત્ર એવા કેસોને આવરી લેવા માટે જ ઉદ્દેશિત છે જેમાં વિવાદગ્રસ્ત જમીન ખાલી જમીન હોવાનો તથ્ય સ્વીકારાયેલો હોય. પરંતુ ત્યારબાદ એવી રજૂઆત કરવામાં આવી કે વધુ જમીન તરીકે જાહેર કરાયેલ ખાલી જમીન હકીકતમાં વધુ જમીન નહોતી. [પરિચ્છેદ ૧૯] [૩૩૮-ઇ-એચ; ૩૩૯-એ]

૧.૩. વડી અદાલતે યોગ્ય રીતે નોંધ્યું છે તેમ, સર્વોપરી પ્રાસંગિક બાબત ઉચ્ચતર અદાલતનો અંતિમ ચુકાદો છે અને તે નિર્ણયના આધારરૂપ કારણો નથી. આ અદાલત દ્વારા અપીલો મંજૂર કરવામાં આવી અને રિટ અરજીઓ ફગાવી દેવામાં આવી તેના કાનૂની સ્થાન અને પરિણામથી ભિન્ન, જમીન કૃષિ જમીન હોવા અંગેનો વિવાદ રિટ અરજીઓમાં ઉઠાવવામાં આવ્યો હતો, જે આ અદાલતમાં દાખલ થયેલી અપીલોનો વિષય હતો. આ કાર્યવાહી દરમિયાન રાજ્યએ સ્પષ્ટપણે એવો અભિગમ લીધો હતો કે આ જમીનો કૃષિ જમીનો નથી. અદાલતના ધ્યાન પર આ બાબત લાવવામાં આવી હતી કે વર્તમાન અપીલોમાંના અપીલકર્તાઓએ, અગાઉના તબક્કામાં પ્રતિવાદીઓ તરીકે, આ અદાલત સમક્ષ આ દલીલ રજૂ કરી નહોતી અને આ અદાલત સમક્ષ આવા કોઈ તર્કો આગળ ધપાવવામાં આવ્યા નહોતા. ઉપરોક્ત બાબતને ધ્યાનમાં લેતા, અપીલકર્તાઓને હવે આવા કોઈ પણ વિવાદ ઉઠાવવાનો હક નથી. ઓડિકેસવા રેઝીના મામલે અગાઉની અપીલો મંજૂર થવાને પરિણામે ડબલ્યુ.પી. નં. ૧૮૩૮૫ ઓફ ૧૯૯૩ અને ૨૩૮ ઓફ ૧૯૯૪ ફગાવાઈ ગયેલી માનવામાં આવે છે, અને ચુ.એલ.સી.

અધિનિયમ હેઠળ પસાર કરાયેલા આદેશોએ અંતિમતા પ્રાપ્ત કરી છે. ૦૬.૦૯.૧૯૭૬ અને ૨૫.૦૭.૧૯૭૭ ના રોજ કરવામાં આવેલા ઘોષણાપત્રો અને દાખલ કરાયેલા હિસાબો આજે સુધી યથાવત્ છે અને આ ઘોષણાપત્રો પાછા ખેંચવાની માગ પણ કરવામાં આવી નથી. આ પરિસ્થિતિઓમાં, ડબલ્યુ.પી. નં. ૪૧૪૧ ઓફ ૨૦૦૬ માં માલિકો તરફથી ૨૦૦૬માં પ્રથમવાર કરાયેલી પ્રાર્થના, એટલે કે ધારા ૬ હેઠળના હિસાબો દાખલ થયાના ૩૨ વર્ષ બાદ અને યુ.એલ.સી. કાર્યવાહી પૂર્ણ થયાના ૨૬ વર્ષ બાદ કરાયેલ પ્રાર્થના, સંપૂર્ણપણે ભ્રમિત અને કાનૂની રીતે અસ્થિર હતી, અને તેને યોગ્ય રીતે નામંજૂર કરવામાં આવી હતી. [પેરા ૩૯] [૩૫૭-જી-એચ; ૩૫૮-એ-ડી] [૩૫૭-જી-એચ; ૩૫૮-એ-ડી]

૧.૪. ઓડીકેશવ રેઝીના પ્રકરણમાં, રાજ્યનો એવો કેસ નહોતો કે મૂળ માલિકોએ યુ.એલ.સી. અધિનિયમ હેઠળ કોઈ નિવેદન અથવા ઘોષણા ભૂલભર્યા ભ્રમ હેઠળ દાખલ કરી હતી. વિપરીત રીતે, આ ખરીદદારોની દલીલ હતી. જોકે, ઓડીકેશવ રેઝીના પ્રકરણના પરિચ્છેદ ૧૫ માં, આ અદાલતે આ પ્રશ્નમાં પ્રવેશ પણ કર્યો નહોતો, કારણ કે માલિકો તેની સમક્ષ હાજર નહોતા અને કદાચ ખરીદદારો આવી દલીલ ઉઠાવી શકતા નહોતા. આ અદાલતે કહ્યું હતું, “આ પ્રશ્ન યોગ્ય પ્રકરણમાં નિર્ણય માટે ખુલ્લો રાખવામાં આવે છે.” તેનો અર્થ એ થાય છે કે આ મુદ્દામાં પ્રવેશ કરવા માટે આ યોગ્ય પ્રકરણ ન હતું અને જ્યારે માલિક દ્વારા દાખલ કરાયેલ યોગ્ય પ્રકરણ આવી દલીલ સાથે આવશે ત્યારે અદાલત તેનો વિચાર કરશે. તેથી અનુસરે છે કે અપીલો “ઉપરોક્ત કારણોસર”

મંજૂર કરવામાં આવી હતી, અને તેનો અર્થ બે કારણોને કારણે એવો થાય છે – પ્રથમ કારણ એટિયા બેગમના પ્રકરણને અવલંબનહીન ઠેરવવાનું છે અને બીજું કારણ એ છે કે અદાલત ખરીદદારોના કહેવા પર માલિકોએ દાખલ કરેલી ઘોષણાની તપાસ કરવા તૈયાર નહોતી. આ પરિસ્થિતિઓમાં, પરત મોકલવાની કોઈ આવશ્યકતા નહોતી અને તેથી પરત મોકલવાનો કોઈ આદેશ નથી. તેથી, “અપીલો મંજૂર કરવામાં આવે છે” આ અભિવ્યક્તિનો માત્ર એક જ અર્થ થઈ શકે અને તે એવો છે કે વડી અદાલતનો ચુકાદો રદ કરવામાં આવે છે અને રિટ અરજીઓ ફગાવી દેવામાં આવે છે અને પહેલેથી કરવામાં આવેલ મર્યાદા – નિર્ધારણ ચથાવત્ અને અસ્પૃશ્ય રહે છે. [પરા ૪૦] [૩૫૮-એફ-એચ; ૩૫૯-એ-સી]

આંધ્ર પ્રદેશ રાજ્ય તથા અન્ય વિ. એન. ઓડિકેસવા રેડ્ડી તથા અન્ય ૨૦૦૧ (૫) સપ્લી. એસ.સી.આર. ૧૬૨ = (૨૦૦૨) ૧ એસ.સી.સી. ૨૨૭ — સ્પષ્ટીકરણ કરવામાં આવ્યું

અતિયા મહમ્મદી બેગમ વિ. ઉત્તર પ્રદેશ રાજ્ય અને અન્ય. ૧૯૯૩ (૨) એસ.સી.આર. ૨૯૫ = (૧૯૯૩) ૨ એસ.સી.સી. ૫૪૬ — રદ થયેલ ઠરાવાયું

૨.૧. ગુણદોષના આધારે પણ એવું કહી શકાય નહીં કે વિવાદિત જમીનો માત્ર ૨૩.૦૬.૧૯૮૦ના રોજ તે પર માસ્ટર પ્લાનનો વિસ્તાર લાગુ પડ્યા પછી જ યુ.એલ.સી. અધિનિયમના અમલક્ષેત્રમાં આવી હતી અને એવી તારીખ પહેલાં કરવામાં આવેલી જાહેરાત અસ્તિત્વહીન છે. હકીકતમાં, રાજ્ય સરકારનો સમગ્ર

સમયગાળા દરમિયાન એવો અભિગમ રહ્યો છે કે વિવાદિત જમીનો કૃષિ જમીનો નહોતા, પરંતુ માલિકો દ્વારા તેની ધારા ૬ હેઠળ ૧૯૭૬માં જાહેરાત કરવામાં આવી તે સમયે પણ યુ.એલ.સી. અધિનિયમ હેઠળ ખાલી જમીનો હતા; તેથી, જાહેરાત અને તેના અનુસંધાનમાં લેવાયેલ તમામ કાર્યવાહી કાયદેસર રીતે માન્ય છે. રાજ્ય સરકારની આ સ્થિતિ અથવા અભિગમ વડી અદાલતની વિભાગીય પીઠ સમક્ષ રિટ અપીલમાં તેના દ્વારા દાખલ કરાયેલા પ્રતિશપથપત્રમાં તેમજ હાલની કાર્યવાહી દરમિયાન આ અદાલત સમક્ષ પણ સ્પષ્ટ છે અને પુનરુક્ત કરવામાં આવ્યો છે. આ અદાલતના ધ્યાન પર લાવવામાં આવ્યું છે કે અપીલકર્તાઓએ વડી અદાલત સમક્ષ સ્વીકાર્યું હતું કે વિવાદિત જમીનો, યુ.એલ.સી. અધિનિયમની ધારા ૬ હેઠળની જાહેરાત અમલમાં હતી તે સમયે પણ, શહેરી સમૂહનો ભાગ હતા. વધુમાં, અદાલતના ધ્યાન પર એ પણ લાવવામાં આવ્યું હતું કે ૦૯.૦૮.૧૯૭૪ના કરાર દ્વારા વિવાદિત જમીનો માલિકોએ એક સંસ્થાને (સી.એ. ક્રમાંક ૫૭૭૬ ઓફ ૨૦૦૬માં અપીલકર્તા) વેચી દીધી હતી, જેને ઉક્ત જમીનો પર મકાનોના નિર્માણ માટે ૨૦.૧૦.૧૯૭૫ના રોજ નકશા ગોઠવણી યોજના મંજૂર કરવામાં આવી હતી. આ સામગ્રી સ્પષ્ટ રીતે દર્શાવે છે કે માલિકો દ્વારા ૧૯૭૬માં યુ.એલ.સી. અધિનિયમની ધારા ૬ હેઠળ જાહેરાત દાખલ કરવામાં આવે તે પહેલાં પણ જમીનો કૃષિ જમીનો નહોતા. કોઈપણ જમીન, જો તે કૃષિ જમીન ન હોય અને શહેરી સમૂહની અંદર આવતી હોય, તો તે યુ.એલ.સી. અધિનિયમની ધારા ૨(કયૂ)માં વ્યાખ્યાયિત મુજબ ખાલી જમીન બને છે. તેથી, વિવાદિત જમીનો

૧૯૭૬માં માલિકો દ્વારા યુ.એલ.સી. અધિનિયમની ધારા ૬ હેઠળ જાહેરાત દાખલ કરવામાં આવેલી તારીખે ખાલી જમીન તરીકે ગણાય છે. યુ.એલ.સી. અધિનિયમની ધારા ૬ મુજબ, ખાલી જમીન અંગે જાહેરાત દાખલ કરવી આવશ્યક હતી, અને આવી જાહેરાત માલિકો દ્વારા યોગ્ય રીતે દાખલ કરવામાં આવી હતી. તેથી, ૨૩.૦૬.૧૯૮૦ના રોજ વિવાદિત જમીનો પર માસ્ટર પ્લાનનો પછીથી કરાયેલ વિસ્તાર, ૧૯૭૬માં કરવામાં આવેલી જાહેરાતની માન્યતા માટે અથવા તેવી જાહેરાતના અનુસંધાનમાં યુ.એલ.સી. અધિનિયમ હેઠળ શરૂ કરાયેલી કાર્યવાહી માટે કોઈ પ્રાસંગિકતા ધરાવતો નથી. [પરા ૨૩] [૩૪૪-એ-જી]

૨.૨. ઉપરાંત, માલિકોએ પોતે જ સર્વે નં. ૮૩ ની જમીનને તેમની ધારા ૬(૧) હેઠળની જાહેરાતના સંબંધિત કોલમોમાં “ગૌચર જમીનો” અને “ખાલી જમીન” તરીકે વર્ણવી છે અને તેથી, સક્ષમ પ્રાધિકારીએ ધારાઓ ૮, ૯ અને ૧૦ હેઠળ ચલાવેલી કાર્યવાહી માન્ય છે. યદ્યપિ, ઉપરોક્ત પાસાનો અપીલકર્તાઓ દ્વારા વિવાદ કરવામાં આવ્યો ન હતો, તેમ છતાં, એ દર્શાવવામાં આવે છે કે ઉક્ત જાહેરાતમાં “ગૌચર જમીનો” નો ઉલ્લેખ નિર્ણાયક નથી. તેમ છતાં, દસ્તાવેજી પુરાવાના પ્રકાશમાં, સંબંધિત સત્તાધિકારીઓ સમક્ષ જાહેરાતોના સ્વરૂપમાં કરેલા તેમના નિવેદનોનો ઇનકાર કરી શકાય તેમ નથી. [પરા ૪૫] [૩૬૨-સી-ડી]

૨.૩. આ બાબત વિવાદિત નથી કે યુ.એલ.સી. અધિનિયમ હેઠળની કાર્યવાહી કાયદામાં જોગવાઈ મુજબ માલિકો દ્વારા કોઈપણ તબક્કે પડકારવામાં આવી નહોતી. યુ.એલ.સી. અધિનિયમની કલમ ૧૦(૩) હેઠળની એવી જાહેરનામું,

જેમાં એવો ઉલ્લેખ હતો કે વધારાની જમીન રાજ્ય સરકાર દ્વારા સંપાદિત થયેલી માનવામાં આવશે અને તે જ જમીન તમામ બોજાઓથી મુક્ત રીતે સંપૂર્ણપણે રાજ્ય સરકારમાં નિહિત થશે, તે દિનાંક ૨૪.૦૧.૧૯૮૧ના રોજ જેટલી વહેલી તકે જારી કરવામાં આવ્યું હતું, અને કાયદામાં જોગવાઈ મુજબ એવી જાહેરનામાં સામે કોઈ અપીલ દાખલ ન થતા તેને અંતિમ બનવા દેવામાં આવ્યું હતું. એકવાર સીલિંગ અધિનિયમની કલમ ૧૦(૩) હેઠળ નિહિતીકરણ થઈ જાય, ત્યારબાદ રાજ્યને તે ઉપર સંપૂર્ણ હક અને માલિકી પ્રાપ્ત થાય છે. રાજ્યમાં નિહિત થયેલી જમીન બાબતે માલિકને ત્યારબાદ વધુ કંઈ કહેવાનો અધિકાર રહેતો નથી.

[ફકરો ૨૩] [૩૪૪-એચ; ૩૪૫-એ-સી]

સુશ્રી સુલોચના ચંદ્રકાંત ગાલંદે વિ. પુણે મ્યુનિસિપલ ટ્રાન્સપોર્ટ અને અન્ય,
૨૦૧૦ (૭) સ્કેલ ૫૭૧ — આધાર રાખવામાં આવેલો

૩.૧. ઓડિકેસવા રેડ્ડીના કેસમાં રજિસ્ટ્રીએ તૈયાર કરેલ હુકમનામાથી વડી અદાલતની વિભાગીય ખંડપીઠના સમગ્ર ચુકાદાને રદ કરવામાં આવ્યો છે તે બાબતે કોઈ શંકા રહેતી નથી અને પક્ષકારો એવો દાવો કરી શકતા નથી કે કેટલાક મુદ્દાઓ ખુદ્દા રાખવામાં આવ્યા છે અથવા અસ્પર્શિત રાખવામાં આવ્યા છે. રજિસ્ટ્રીએ તૈયાર કરેલ હુકમનામા અંગે, નિયમો અનુસાર, જો તે નિર્ણય સાથે સુસંગત ન હોય તો સંબંધિત અધિકારી સમક્ષ ભૂલ અથવા ખામી દર્શાવવાની પક્ષકારોને મંજૂરી છે, છતાં આજદિન સુધી અપીલકર્તાઓએ હુકમનામાની યોગ્યતા સામે કોઈ વાંધો ઉઠાવ્યો નથી, તેમજ તેની દુરસ્તી માટે કોઈ અરજી પણ કરવામાં આવી નથી. બીજી બાજુ, હુકમનામું ચુકાદા સાથે સુસંગત છે અને

તે સ્પષ્ટ કરે છે કે ઓડિકેસવા રેઢીના કેસમાં રાજ્ય દ્વારા દાખલ કરાયેલ અપીલો મંજૂર કરવાને સ્પષ્ટ અર્થ એ થાય છે કે વડી અદાલતનો ચુકાદો રદ કરવામાં આવે છે અને રિટ અરજીઓ નામંજૂર કરવામાં આવે છે. આ અદાલતના નિર્ણયને રજિસ્ટ્રીએ હુકમનામાના સ્વરૂપમાં યોગ્ય રીતે તૈયાર કર્યો છે અને તેમાં કોઈ અસ્પષ્ટતા નથી. [ફકરો ૨૫-૨૬ અને ૩૩] [૩૫૧-એ-બી; ૩૫૦-એચ]

લક્ષ્મી રામ ભુયાન વિ. હરિ પ્રસાદ ભુયાન, ૨૦૦૨ (૪) સપ્લ. એસ.સી.આર. ૨૭૫ = (૨૦૦૩) ૧ એસ.સી.સી. ૧૯૭ — લાગુ પડતો નથી એવો નિર્ણય કરવામાં આવ્યો.

૩.૨. અપીલો મંજૂર કરવામાં આવી છે એવો નિર્દેશ માત્ર એક જ અર્થ ધરાવી શકે, એટલે કે વડી અદાલતનો ચુકાદો રદ કરવામાં આવે છે અને રિટ અરજીઓ નામંજૂર કરવામાં આવે છે. આ જ દૃષ્ટિએ, સ્વપ્રેરિત રીતે પણ કોઈ સુધારો કરવાની કોઈ અવકાશ રહેતી નથી, અને તે પણ ચુકાદાની તારીખથી નવ વર્ષની અવધિ પસાર થયા પછી. [પરિરહેદ ૨૬] [૩૫૧-એચ; ૩૫૨-એ]

૩.૩. ચુકાદામાં ત્રણ ભાગો હોય છે (૧) હકીકતો અને વિવાદનો મુદ્દો; (૨) નિર્ણયના કારણો અને (૩) નિર્ણય સમાવે તેવો અંતિમ આદેશ. દીવાની કાર્યવાહી સંહિતા, ૧૯૦૮ ના ઓર્ડર ૨૦ મુજબ, ચુકાદામાં તમામ મુદ્દાઓ તેમજ તે અંગેના તારણો અથવા નિર્ણય અને તે માટેના કારણો સમાવવાના રહે છે. ચુકાદામાં પક્ષકારને મંજૂર કરવામાં આવેલ રાહત દર્શાવવાની રહે છે. હુકમનામું તૈયાર કરવાની પ્રક્રિયા ચુકાદા પછી અનુસરે છે. હુકમનામું ચુકાદાને અનુરૂપ હોવું

જોઈએ. હુકમનામામાં, અન્ય બાબતો ઉપરાંત, દાવાની વિગતો હોવી જોઈએ અને મંજૂર કરાયેલ રાહત અથવા દાવાનો અન્ય નિર્ધાર સ્પષ્ટ રીતે દર્શાવવો જોઈએ. સંહિતાએ જે ફરજ મૂકી છે કે હુકમનામું ચુકાદાને અનુરૂપ હોવું જોઈએ, તેનાથી ચુકાદા લખનાર ઉપર એવી ફરજ આવરી લેવાય છે કે તે સ્પષ્ટ રીતે દર્શાવે કે તેની દૃષ્ટિએ કોઈ પક્ષકાર કઈ રાહત અથવા રાહતોનો હકદાર ઠર્યો છે, જેથી હુકમનામું એવી રીતે ઘડી શકાય કે તે ચુકાદાને અનુરૂપ રહે અને મંજૂર કરાયેલ રાહત સ્પષ્ટ રીતે દર્શાવે. ચુકાદાનો કાર્યકારી ભાગ એટલો સ્પષ્ટ અને ચોક્કસ હોવો જોઈએ કે કોઈ વાંધો ઉઠે ત્યારે માત્ર ચુકાદા અને હુકમનામાના સરળ વાચનથી જ આ નક્કી કરવામાં મુશ્કેલી ન પડે કે પાછળનું પહેલાને અનુરૂપ છે કે નહીં અને તે તેના સાથે સુસંગત છે કે નહીં. [ફકરો ૨૭] [૩૫૨ – બી – એફ]

૩.૪. ફરજ માત્ર નીચલી અદાલત પર જ નહીં, પરંતુ અપીલ અદાલત પર પણ મુકવામાં આવી છે. સી.પી.સી.ના આદેશ ૪૧, નિયમ ૩૧ મુજબ અપીલીય ચુકાદાના લેખક પર આ ફરજ મુકવામાં આવી છે કે તે નિર્ધારણ માટેના મુદ્દાઓ, તે અંગેનો નિર્ણય, નિર્ણયના કારણો અને જ્યારે જે હુકમનામા સામે અપીલ કરવામાં આવી હોય તે રદ કરવામાં આવે અથવા તેમાં ફેરફાર કરવામાં આવે, ત્યારે અપીલકર્તા કયા ઉપશમનો હકદાર છે તે દર્શાવે. [પરા ૨૭] [૩૫૨ – એફ – જી]

૪.૧. હાલના કેસની કાર્યવાહી રચનાત્મક રેસ જુડિકાટના સિદ્ધાંતથી અવરોધિત થાય છે. ઓડીકેશવા રેડ્ડીના કેસમાં સમાયેલ ન્યાયનિર્ણય, સ્વીકાર્ય રીતે, તે જ

પક્ષકારો વચ્ચે સર્વે નં. ૮૩ ની એ જ જમીન સંબંધિત હતો. યુ.એલ.સી. અધિનિયમની માન્યતા સીધા જ વિવાદમાં હતી. ઓડીકેશવા રેઝીના કેસમાં રાજ્યની અપીલો મંજૂર કરવાની અસર એ છે કે અગાઉના વિવાદમાં પક્ષકારોએ જે તમામ દલીલો ઉઠાવી હોઈ શકી હોત અને ઉઠાવવી જ જોઈએ હતી, તે અનુસર્તા વિવાદોમાં ઉઠાવવા માટે મંજૂરી આપી શકાય નહીં. [પરા ૪ અને ૩૭] [૩૨૨ – એફ-જી; ૩૫૭-ઈ]

ફોરવર્ડ કન્સ્ટ્રક્શન કો. અને અન્ય વિ. પ્રભાત મંડલ અને અન્ય, ૧૯૮૫ (૩) સપ્લ. એસ.સી.આર. ૭૬૬ = (૧૯૮૬) ૧ એસ.સી.સી. ૧૦૦ — પર આધાર રાખવામાં આવ્યો

હોયસ્ટેડ વિ. કમિશનર ઓફ ટેક્ષેશન (૧૯૨૬) ૧ અપીલ કેસેસ ૧૫૫ — નો ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો.

જ.ર. અપીલકર્તાઓની તે દલીલ અંગે કે વડી અદાલતે એવો નિષ્કર્ષ નોંધ્યો હતો કે જમીન કૃષિ જમીન હતી અને રાજ્યએ એવો આધાર લીધો હતો કે જમીન કૃષિ જમીન નહોતી પરંતુ ખાલી જમીન હતી, પરંતુ ઓડિકેસવ રેઝીના પ્રકરણમાં આ અદાલત સમક્ષ તે મુદ્દા પર દબાણ કરવામાં આવ્યું નહોતું અને તેથી તે હદ સુધી રચનાત્મક પૂર્વનિર્ણયના સિદ્ધાંતોને ધ્યાનમાં લેતાં વડી અદાલતનો ચુકાદો બંધનકારક અસર સાથે કાર્યરત રહેશે, તે સાચું છે કે પૂર્વનિર્ણય/રચનાત્મક પૂર્વનિર્ણયનો સિદ્ધાંત રિટ કાર્યવાહી પર લાગુ પડે છે. તેમ છતાં, વર્તમાન પ્રકરણમાં ખરીદદારો દ્વારા દાખલ કરાયેલ રિટ અરજી જમીનની પ્રકૃતિ અંગે

વિભાગીય ખંડપીઠનો નિષ્કર્ષ રાજ્યની અપીલો મંજૂર થયા પછી અને આ અદાલતે માલિકોએ ભ્રમવશ ખોટી માન્યતા હેઠળ નિવેદનો દાખલ કર્યા હતા કે નહીં તે પ્રશ્નમાં પ્રવેશ કરવાનો ઇનકાર કર્યો ત્યારબાદ અસ્તિત્વમાં રહેતો નથી. જો આ અદાલત ઈચ્છતી કે જમીનની પ્રકૃતિનો પ્રશ્ન અલગથી વિચારવામાં આવે, તો તે એમ કર્યું હોત અથવા મામલો પરત મોકલ્યો હોત. જોકે, ઓડિકેસવ રેક્રીના પ્રકરણના અનુચ્છેદ ૧૫ પરથી યુ.એલ.સી. અધિનિયમ હેઠળ માલિકે દાખલ કરેલ જાહેરનામું યથાવત્ રાખવાનો સ્પષ્ટ આશય પ્રગટ થાય છે. અપીલ મંજૂર થયા પછી, જો સુધી તે સ્પષ્ટ અને વિશેષ રીતે જાળવી રાખવામાં ન આવે, તો વડી અદાલતના ચુકાદાનો કોઈ ભાગ અસ્તિત્વમાં રહેતો નથી. કોઈપણ પરિસ્થિતિમાં, માલિકો તેમની પોતાની જાહેરખબરના આધારે અને યુ.એલ.સી. અધિનિયમ હેઠળ પસાર કરાયેલા વિવિધ આદેશોના આધારે સક્ષમ સત્તાધિકારીએ કરેલ વધારાની જમીનના નિર્ધારણથી બંધાયેલા છે. આશરે ૨૫ વર્ષ બાદ તેમને આ પ્રકરણ ફરીથી ખુલ્લું કરવાની પરવાનગી આપી શકાતી નથી.

[અનુચ્છેદ ૪૧] [૩૫૯-ડી-એચ; ૩૬૦-એ]

ગજરાજ સિંહ અને અન્ય વિ. ઉત્તર પ્રદેશ રાજ્ય અને અન્ય ૨૦૦૧ (૩) એસ.સી.આર. ૩૪૪ = (૨૦૦૧) ૫ એસ.સી.સી. ૭૬૨; સરત ચંદ્ર મિશ્રા અને અન્ય વિ. ઓરિસ્સા રાજ્ય અને અન્ય ૨૦૦૬ (૧) એસ.સી.આર. ૧૧૬ = (૨૦૦૬) ૧ એસ.સી.સી. ૬૩૮ અને હરિયાણા રાજ્ય અને અન્ય વિ. એમ.પી. મોહલા ૨૦૦૬ (૮) સપ્લી. એસ.સી.આર. ૮૨૬ = (૨૦૦૭) ૧ એસ.સી.સી. ૪૫૭ — લાગુ પડતા નથી.

ડાયરેક્ટ રિફ્રૂટ ક્લાસ ૨ એન્જિનિયરિંગ ઓફિસર્સ એસોસિએશન વિ. સ્ટેટ ઓફ મહારાષ્ટ્ર એન્ડ અધર્સ ૧૯૯૦ (૨) એસ.સી.આર. ૯૦૦ = (૧૯૯૦) ૨ એસ.સી.સી. ૭૧૫; ઈશ્વર દત્ત વિ. લેન્ડ એક્ટિવિઝિશન કલેક્ટર એન્ડ અનધર ૨૦૦૫ (૧) સપ્લ. એસ.સી.આર. ૯૦૩ = (૨૦૦૫) ૭ એસ.સી.સી. ૧૯૦ — સંદર્ભિત.

૪.૩. વધુમાં, માલિકોની જાહેરાતના આધારે વધારાની જમીન અંગે થયેલ નિર્ધારણ ઘણાં સમય પહેલાં અંતિમ બની ગયું છે. અધિનિયમની ધારા ૧૦ હેઠળ બહાર પાડવામાં આવેલી સૂચનાઓ અને કબજો લેવામાં આવ્યો હોવાનું દર્શાવતો પંચનામું પણ અંતિમ છે. રાજ્ય તરફથી એવો દાવો કરવામાં આવ્યો હતો કે વધારાની જમીનનો કબજો ૨૦.૦૭.૧૯૯૩ના રોજ લેવામાં આવ્યો હતો અને કબજો લેવામાં આવ્યો હોવાનું દર્શાવતા પંચનામાનું નિષ્પાદન કરવામાં આવ્યું હતું. તેના પર સાક્ષીઓના હસ્તાક્ષર છે. એ સ્થિર કાનૂન છે કે જ્યાં વિશાળ વિસ્તારની જમીનનો કબજો લેવાનો હોય, ત્યાં યોગ્ય રીતે નિષ્પાદિત પંચનામા દ્વારા કબજો લેવો સ્વીકાર્ય છે. આ બાબત વિવાદિત નથી કે પંચનામાને અપીલકર્તાઓ પૈકી કોઈએ પણ કોઈ કાર્યવાહીમાં પડકાર્યું નથી. ઉપરોક્તને ધ્યાનમાં લેતા, પંચનામા દ્વારા રાજ્યએ કાયદેસર અને માન્ય રીતે કબજો લીધો હતો એવો વડી અદાલતનો નિષ્કર્ષ સંપૂર્ણપણે સાચો છે અને તેને યથાવત્ રાખવા યોગ્ય છે. [ફકરો ૪૨-૪૩] [૩૬૦-ઈ-એચ; ૩૬૧-એ-બી-સી]

સીતા રામ ભંડાર સોસાયટી, ન્યૂ દિલ્હી વિ. લેફ્ટનન્ટ ગવર્નર, ગવર્નમેન્ટ ઓફ એન.સી.ટી., દિલ્હી ૨૦૦૯ (૧૪) એસ.સી.આર. ૫૦૭ = (૨૦૦૯) ૧૦ એસ.સી.સી. ૫૦૧ — પર નિર્ભર કરવામાં આવ્યું

૫. અપીલકર્તાઓ દ્વારા તા. ૩૧.૧૦.૧૯૮૮ની જી.ઓ.એમ્સ. નં. ૭૩૩ હેઠળ છૂટછાટના લાભ અંગે કરાયેલા દાવા બાબતે, તા. ૩૧.૧૦.૧૯૮૮ની જી.ઓ.એમ્સ. નં. ૭૩૩ દ્વારા જી.ઓ.એમ્સ. નં. ૨૧૭માં કરવામાં આવેલ સુધારો માત્ર તેવા કેસોમાં જ લાગુ પડે છે, જેમાં ધારા ૧૦(૫) અને ૧૦(૬) હેઠળ જમીનનો કબજો સરકાર દ્વારા લેવાયો ન હોય. હાલના કેસમાં, નિર્ધારિત તારીખ પહેલાં જ કબજો મંડલ રેવન્યુ ઓફિસરને સોંપી દેવાયો હતો, કારણ કે ઉક્ત જમીન તા. ૧૯.૧૨.૧૯૮૦ની જી.ઓ.એમ્સ. નં. ૫૦૧૩ દ્વારા હૈદરાબાદ અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટીને ફાળવવામાં આવી હતી. સ્વીકાર્ય રીતે, ઉક્ત સરકારી આદેશને અપીલકર્તાઓએ પડકાર્યો ન હતો. પરિસ્થિતિઓને ધ્યાનમાં લેતાં, અપીલકર્તાઓને જી.ઓ.એમ્સ. નં. ૭૩૩નો લાભ લેવાની મંજૂરી આપી શકાય નહીં, કારણ કે આ માત્ર એવો કેસ નથી કે જેમાં અપીલકર્તાઓને કબજામાંથી બહાર કરવામાં આવ્યા હોય, પરંતુ સંપત્તિ શરૂઆતમાં હૈદરાબાદ અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટીના હિતમાં હસ્તાંતરિત કરવામાં આવી હતી અને ત્યારબાદ તે જનો આઈટી પાર્ક પ્રોજેક્ટ સ્થાપિત કરવા ઉપયોગ થાય તે માટે એપીઆઈઆઈસીને હસ્તાંતરિત કરવામાં આવી હતી. તા. ૨૯.૦૭.૨૦૦૨ની જી.ઓ.એમ્સ. નં. ૪૫૫ અને ૪૫૬ પરથી પણ સ્પષ્ટ થાય છે કે વધારાની

જમીનોની ફાળવણી માટે કબજો/દખલ અનિવાર્ય શરત છે. [ફકરો ૪૬]
[૩૬૩-એ-ઈ]

પ્રકરણ કાનૂન સંદર્ભ:

૨૦૦૧ (૫) સપ્લ. એસ.સી.આર. ૧૬૨ સમજાવવામાં આવ્યું પરા ૧

૧૯૯૩ (૨) એસ.સી.આર. ૨૯૫ ૨૬ થયેલ ગણાયો ફકરો ૭

૧૯૯૦ (૨) એસસીઆર ૯૦૦ નો સંદર્ભ લેવાયો છે. ફકરો ૧૧

૨૦૦૫ (૧) સપ્લ. એસ.સી.આર. ૯૦૩ નો પરા ૧૧ માં ઉલ્લેખ કરવામાં
આવ્યો

૨૦૦૩ (૬) સપ્લ. એસ.સી.આર. ૧૫૧ પર પરિચ્છેદ ૨૦ માં આધાર
રાખવામાં આવ્યો

૧૯૭૫ (૧) એસસીઆર ૩૯૪ પરિચ્છેદ ૨૦ માં આધારરૂપ ગણાયો

૨૦૦૦ (૧) સપ્લ. એસ.સી.આર. ૫૩૮ પર પરા ૨૨ માં આધાર રાખવામાં
આવ્યો

૨૦૧૦ (૭) સ્કેલ ૫૭૧ પરિચ્છેદ ૨૩ પર આધાર રાખવામાં આવ્યો

૨૦૦૨ (૪) સપ્લ. એસ.સી.આર. ૨૭૫ ને લાગુ પડતું નથી એમ ઠરાવવામાં
આવ્યું, પરા ૨૬

૧૯૮૪ (૨) એસ.સી.આર. ૯૦૦ પરિચ્છેદ ૨૮ માં આધારિત

(૧૯૭૦) ૨ એસ.સી.સી. ૭૩૩ પર પરિચ્છેદ ૨૯માં આધાર રાખવામાં આવ્યો

૧૯૮૯ (૨) એસ.સી.આર. ૧૦૦૫ પર ફરો ૩૦ માં આધાર રાખવામાં આવ્યો

૨૦૦૨ (૨) એસ.સી.આર. ૬૬૧ પરિચ્છેદ ૩૧ પર આધાર રાખવામાં આવ્યો

[૧૯૮૨] ૧ એ.સી. નો પરિચ્છેદ ૩૨ માં ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે

૧૯૮૮ (૩) એસ.સી.આર. ૭૩૮ પરિચ્છેદ ૩૩ માં આધારરૂપ માનવામાં આવ્યું

૨૦૦૪ (૫) સપ્લ. એસ.સી.આર. ૫૫૨ પર અનુચ્છેદ ૩૪ માં આધાર રાખવામાં આવ્યો

૨૦૦૭ (૩) એસ.સી.આર. ૬૦૩ પર પરિચ્છેદ ૩૫માં આધાર રાખવામાં આવ્યો

૧૯૮૫ (૩) પુરક. એસ.સી.આર. ૭૬૬ પર પરિચ્છેદ ૩૮ માં આધાર રાખવામાં આવ્યો

(૧૯૨૬) ૧ અપીલ કેસિસ ૧૫૫ નો સંદર્ભ લેવામાં આવ્યો છે. પરા ૩૯

૨૦૦૧ (૩) એસ.સી.આર. ૩૪૪ પેરા ૪૨ માં લાગુ પડતો નથી એમ ઠરાવ્યું

૨૦૦૬ (૧) એસ.સી.આર. ૧૧૬ લાગુ પડતું નથી એવું ઠરાવવામાં આવ્યું, પરિચ્છેદ ૪૨

૨૦૦૬ (૮) સપ્લ. એસ.સી.આર. ૯૨૬ અનુપયોગી ઠરાવેલ, પરા ૪૨

૨૦૦૯ (૧૪) એસ.સી.આર. ૫૦૭ પરિચ્છેદ ૪૨ માં આધારરૂપ માનવામાં આવ્યું

દીવાની અપીલ અધિકારક્ષેત્ર : દીવાની અપીલ ક્રમાંક ૯૯૮ નું ૨૦૦૭.

આંધ્ર પ્રદેશની હૈદરાબાદ સ્થિત વડી અદાલતના તા. ૧૭.૧.૨૦૦૭ના રિટ અરજી ક્રમાંક ૪૧૪૪/૨૦૦૬માં આપવામાં આવેલા ચુકાદો અને આદેશમાંથી.

સાથે

દિવાની અપીલ ક્રમાંક ૧૦૨૪ સન ૨૦૦૭

દિવાની અપીલ નં. ૯૯૭ of ૨૦૦૭.

દીવાની અપીલ નં. ૬૧૧૫ સન ૨૦૦૭ની.

કે. રાજેન્દ્ર ચૌધરી, રાકેશ ઢિવેદી, એલ. નાગેશ્વર રાવ, એસ. ગણેશ, બસવ પ્રભુ એસ. પાટીલ, એ.કે. ગાંગુલી, પી.એસ. પટવાલિયા, ડૉ. આર. પ્રકાશ, એસ. ઉદય કુમાર સાગર, બીના માધવન, એમ/એસ. લોયર્સ નિટ એન્ડ કો., કે. અશોક રેડ્ડી, પી. વેંકટ રેડ્ડી, બી. રમણા મૂર્તિ, અનિલ કુમાર ટંડાલે, રણજીત કુમાર, દેવદત્ત કર્નાથ, અનિરુદ્ધ સાંગનેરિયા, નિશાંત પાટીલ, ગુંટુર પ્રભાકર, અમિત સિંહ, પ્રિતિકા ઢિવેદી, અંકિત દલેલા, ઋતુવેંદા સિંહ, જી.એન. રેડ્ડી, વી. પટ્ટાભિ રામ, પ્રવીણ બહાદુર, મલ્લિકા જોશી, રાજીવ દુબે, રાજન નારાયણ, શ્રીધર પોટરાજુ, ડી. જુલિયસ આર., ગૈયરપૌ જી., બી. સુબ્રહ્મણ્ય પ્રસાદ, અજય કુમાર એમ., વી.એન. રઘુપથી, અમન સિંહા, સંજય કે. પાઠક, ઈશિતયા સિંહા, ભુપુર સિંહા, ડી.કે. સિંહા, આર. સંથાના કેશનવ, પ્રવીણ કુમાર પાંડે, આદિત્ય અરિયા, સી.એસ.એન. મોહન રાવ, અમ્મોઈ કુમાર સિંહા, એલ.કે.

ભૂષણ, અંશુ ભાનોત, દુઆ એસોસિયેટ્સ અને મણિક કરંજાવાલા હાજર રહેલ પક્ષકારો તરફથી.

અદાલતનો ચુકાદો નીચે મુજબ પ્રસ્તુત કરવામાં આવ્યો હતો દ્વારા

પી. સથાસિવમ, ન્યાયાધીશ.

૧. આ અપીલો હૈદરાબાદ સ્થિત આંધ્ર પ્રદેશની ન્યાયિક વડી અદાલત દ્વારા રિટ પિટિશન ક્રમાંક ૪૧૨૧, ૪૧૪૧, ૪૧૪૪ અને ૫૭૭૬ સન ૨૦૦૬ માં તા. ૧૭.૦૧.૨૦૦૭ ના રોજ આપવામાં આવેલા એકસમાન ચુકાદા અને અંતિમ આદેશ વિરુદ્ધ નિર્દેશિત છે, જેના દ્વારા વડી અદાલતે અત્રેના અપીલકર્તાઓ દ્વારા આંધ્ર પ્રદેશ રાજ્ય દ્વારા જારી કરાયેલા જી.ઓ.એમએસ.નં. ૧૬૧, રેવન્યુ (યુસી-૨) વિભાગ, તા. ૧૩.૦૨.૨૦૦૬ તથા સંબંધિત કાર્યવાહીની માન્યતા પડકારતી તમામ રિટ અરજીઓ ફગાવી દીધી હતી।

૨. સંક્ષિપ્ત હકીકતો:—

(એ) એક મોહમ્મદ રુકનુદ્દીન અહમદ અને અન્ય ૧૦ વ્યક્તિઓ આંધ્ર પ્રદેશ રાજ્યના રંગા રેડ્ડી જિલ્લામાં આવેલ રાયદુર્ગ (પનમકતા) ગામના સર્વે નં. ૮૩ માં આવેલી કુલ ૫૨૬.૦૭ એકર જમીનના મૂળ માલિકો હતા. જણાવેલ જમીનમાંથી ૨૫૨.૩૩ એકર વિસ્તારને આવકહિસ્સે ખેતીલાયક કૃષિ જમીન તરીકે આંકવામાં આવ્યો હતો અને બાકી રહેલો ૨૭૩.૧૪ એકર વિસ્તાર પોટે-ખરાબ (બિન-ખેતીલાયક) જમીન તરીકે ગણવામાં આવ્યો હતો. ૦૭.૦૭.૧૯૭૪ના રોજ માલિકોએ તેના મેનેજિંગ પાર્ટનરો એ. રામાસ્વામી અને એ. સત્યનારાયણના

પ્રતિનિધિત્વ હેઠળ ઓળખાતી “શ્રી વેંકટેશ્વર એન્ટરપ્રાઇઝેસ” નામની ભાગીદારી ફર્મના પક્ષે નોંધાયેલ સામાન્ય મુક્તારનામું (આગળ “જી.પી.એ.” તરીકે ઉલ્લેખિત) અમલમાં મૂક્યું હતું. ૦૧.૦૧.૧૯૭૫ના રોજ એ.પી. જમીન સુધારણા અધિનિયમ, ૧૯૭૫ અમલમાં આવ્યો. સર્વે નં. ૮૩ ની જમીન કૃષિ જમીન હોવાથી, જણાવેલ માલિકોએ એ.પી. જમીન સુધારણા (કૃષિ હોલિંડગ્સ પર મર્યાદા) અધિનિયમ, ૧૯૭૩ (આગળ “જમીન સુધારણા અધિનિયમ” તરીકે ઉલ્લેખિત) હેઠળ અગિયાર જાહેરખબરો દાખલ કરી હતી અને જમીન સુધારણા અધિનિયમ હેઠળની સત્તાધિકારીએ ૪ જાહેરકર્તાઓના હાથે આશરે ૯૯ એકર જમીન વધારાની હોવાનું જાહેર કર્યું હતું તથા ૧૧.૦૪.૧૯૭૫ના રોજ તેનો કબજો પણ લેવામાં આવ્યો હતો. શહેરી જમીન (મર્યાદા અને નિયમન) અધિનિયમ, ૧૯૭૬ (આગળ “યુ.એલ.સી. અધિનિયમ” તરીકે ઉલ્લેખિત) ૧૭.૦૨.૧૯૭૬ના રોજ અમલમાં આવ્યો. માલિકોએ, પોતાના જી.પી.એ. મારફતે, યુ.એલ.સી. અધિનિયમ તેમની જમીન પર લાગુ પડે છે તેવી ભ્રાંતિ હેઠળ યુ.એલ.સી. અધિનિયમની કલમ ૬(૧) હેઠળ જાહેરખબરો દાખલ કરી હતી, જ્યારે હકીકતમાં તે અધિનિયમ લાગુ પડતો નહોતો, કારણ કે પ્રશ્નાસ્પદ જમીન કૃષિ જમીન હતી અને યુ.એલ.સી. અધિનિયમના પ્રારંભની તારીખે તે માસ્ટર પ્લાનમાં સમાવેશ પામેલી ન હતી. ૦૧.૦૭.૧૯૭૭ના રોજ યુ.એલ.સી. અધિનિયમની કલમ ૮(૧) હેઠળના પ્રારૂપ નિવેદનો, કલમ ૮(૩) હેઠળની નોટિસ સાથે, યુ.એલ.સી. અધિનિયમની કલમ ૮(૧) હેઠળ તૈયાર કરાયેલા પ્રારૂપ નિવેદન સામે વાંધાઓ આમંત્રિત કરતા બજાવવામાં આવ્યા હતા, પરંતુ

કોઈપણ જાહેરખબર પર કોઈ આદેશ કરવામાં આવ્યો નહોતો. ૦૬.૧૨.૧૯૭૯ અને ૨૫.૦૧.૧૯૮૦ના રોજ કલમ ૯ હેઠળ અંતિમ નિવેદનો બહાર પાડવામાં આવ્યા હતા, જેમાં દરેક જાહેરકર્તા દ્વારા વધારાનો વિસ્તાર જાહેર કરવામાં આવ્યો હતો. ૧૬.૦૯.૧૯૮૦ અને ૩૦.૦૧.૧૯૮૦ના રોજ સક્ષમ સત્તાધિકારીએ યુ.એલ.સી. અધિનિયમની કલમ ૧૦(૧) હેઠળ અધિસૂચના બહાર પાડી હતી.

(બી) સરકારી આદેશ સુશ્રી નં. ૩૯૧ એમ.એ., તા. ૨૩.૦૬.૧૯૮૦ દ્વારા, તા. ૧૭.૦૨.૧૯૭૬ની સ્થિતિ મુજબનો માસ્ટર પ્લાન સુધારવામાં આવ્યો હતો અને સર્વે નં. ૮૩ની જમીનને દ્વિતીય માસ્ટર પ્લાનમાં સમાવેશ કરવામાં આવી હતી, જે સરકારના મેમો નં. ૧૪૩૯-યુ.સી.૧/૮૦-૨, તા. ૧૦.૧૨.૧૯૮૦ દ્વારા તા. ૨૯.૦૯.૧૯૮૦થી અમલમાં આવ્યો, જેના પરિણામે ઉક્ત સર્વે નં. ૮૩ની જમીનની પુનઃગણતરી યુ.એલ.સી. અધિનિયમ અનુસાર કરવી જરૂરી બની હતી.

(સી) તા. ૧૯.૧૨.૧૯૮૦ના જી.ઓ.એમ્સ. નં. ૫૦૧૩ દ્વારા, રાજ્ય સરકારે યુ.એલ.સી. અધિનિયમની કલમ ૨૩ હેઠળ, ઉક્ત જમીનમાંથી ૪૬૮ એકર હૈદરાબાદ અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટી (આગામીમાં 'હ્યુડા' તરીકે ઉલ્લેખિત) ને ફાળવી આપ્યા હતા. સક્ષમ પ્રાધિકારીએ તા. ૨૪.૦૧.૧૯૮૧ની અધિસૂચના દ્વારા, યુ.એલ.સી. અધિનિયમની કલમ ૧૦(૩) હેઠળ, સર્વે નં. ૮૩ની જમીન રાજ્ય સરકારમાં નિક્ષેપિત કરી હતી. તા. ૨૬.૧૨.૧૯૮૧ના રોજ, સક્ષમ પ્રાધિકારીએ કબજો સુપરત કરવા માટે કલમ ૧૦(૫) હેઠળ નોટિસ બહાર પાડી હતી, તેમ છતાં કબજો સુપરત કરવામાં આવ્યો નહોતો.

(ડી) જી.ઓ. સુશ્રી નં. ૭૩૩ તારીખ ૩૧.૧૦.૧૯૮૮, જેને જી.ઓ. સુશ્રી નં. ૨૮૯ તારીખ ૦૧.૦૬.૧૯૮૯ તથા જી.ઓ. સુશ્રી નં. ૨૧૭ તારીખ ૧૮.૦૪.૨૦૦૦ સાથે વાંચવાના છે, દ્વારા રાજ્ય સરકારે યુ.એલ.સી. અધિનિયમની કલમ ૨૦(૧) હેઠળની પોતાની સત્તાનો ઉપયોગ કરીને, લેઆઉટ નિયમો મુજબ રસ્તાઓ પાડવા માટે અલગ રાખવાની ૪૦% જમીન બાદ કરીને, ૫ એકર સુધીની મર્યાદા સુધી મુક્તિ મંજૂર કરી હતી. તેથી, આ મુક્તિના બળે, વધારાની જમીનનો દરેક ધારક હવે ૧૦૦૦ ચોરસ મીટરના બદલે ૫ એકર જમીન રાખવા હકદાર બને છે. અપીલકર્તાઓ સહિત અહીંના અનેક વ્યક્તિઓએ જાન્યુઆરીથી માર્ચ ૧૯૯૧ દરમિયાન નોંધાયેલ વેચાણખતોથી સર્વે નં. ૮૩માં નાની માત્રામાં જમીન ખરીદી હતી. તેમનો એવો કેસ છે કે અપીલકર્તાઓ સહિત આ ખરીદદારો ખરીદીના સમયથી જ સતત કબજામાં રહ્યા છે.

(ઈ) ૦૫.૦૮.૧૯૯૨ના રોજ, નોંધણીના મહાનિરીક્ષકે જિલ્લાની નોંધણી અધિકારીને વેચાણખત રદ કરવા નિર્દેશ આપતું એક સ્મરણપત્ર બહાર પાડ્યું. જિલ્લાની નોંધણી અધિકારીએ, ૦૩.૦૯.૧૯૯૩ના રોજ, વેચાણખત રદ કરવાનો આદેશ કર્યો. ઉપરોક્ત આદેશથી વ્યથિત થઈને, ડબ્લ્યુ.પી. નં. ૧૮૩૮૫/૧૯૯૩ અને ડબ્લ્યુ.પી. નં. ૨૩૮/૧૯૯૪ દાખલ કરવામાં આવ્યા, જેમાં માલિકોને પક્ષકાર તરીકે જોડવામાં આવ્યા હતા. ૨૭.૦૭.૧૯૯૪ના રોજના આદેશ દ્વારા, વિજ્ઞાન એકલ ન્યાયાધીશે વિવાદિત જમીન સંબંધિત વેચાણખતોને રદબાતલ કરતાં જિલ્લાની નોંધણી અધિકારીના આદેશો રદ કર્યા.

૦૬.૧૦.૧૯૯૪ના રોજના આદેશ દ્વારા, બીજા એક વિદ્વાન એકલ ન્યાયાધીશે ઉપરોક્ત આદેશનું અનુસરણ કરીને તેમની અરજી મંજૂર કરી, જ્યારે રાજ્ય દ્વારા દાખલ કરાયેલ ડબ્લ્યુ.એ. નં. ૧૨૨૦/૧૯૯૪, જે ડબ્લ્યુ.પી. નં. ૨૩૮/૧૯૯૪માંથી ઉદ્ભવેલી હતી, તે વિભાગીય ખંડપીઠે ૨૮.૧૦.૧૯૯૪ના રોજ ફગાવી દીધી હતી. ૦૪.૧૨.૧૯૯૬ના રોજ, ૨૭.૦૭.૧૯૯૪ના વિદ્વાન એકલ ન્યાયાધીશના આદેશ સામે રાજ્ય દ્વારા દાખલ કરાયેલ ડબ્લ્યુ.એ. નં. ૯૧૮/૧૯૯૪ વિભાગીય ખંડપીઠ દ્વારા ફગાવી દેવામાં આવી હતી. ૨૮.૦૮.૧૯૯૭ના રોજ, રાજ્યએ ૦૪.૧૨.૧૯૯૬ના ચુકાદા સામે આ અદાલત સમક્ષ એસ.એલ.પી. (સી) નં. ૧૪૮૬૮/૧૯૯૭ દાખલ કરી, જેમાં આ અદાલતે નોટિસ જારી કરી અને કબજાની સ્થિતિ યથાવત્ રાખવાનો આદેશ કર્યો. ૦૬.૧૧.૨૦૦૧ના રોજ, આ અદાલતની ત્રણ ન્યાયાધીશોની ખંડપીઠે બધી અપીલોનો નિકાલ કર્યો, એટલે કે આંધ્ર પ્રદેશ રાજ્ય અને અન્ય વિ. એન. ઓડિસેસવા રેડ્ડી અને અન્ય, જે (૨૦૦૨) ૧ એસ.સી.સી. ૨૨૭માં અહેવાલિત છે. આ અદાલત દ્વારા ઘોષિત કાયદાને ધ્યાનમાં લેતા, સક્ષમ સત્તાધિકારી હવે અધિનિયમની જોગવાઈઓ અનુસાર અને ઓડિસેસવા રેડ્ડીના કેસ (ઉપરોક્ત) માં ઘોષિત કાયદાના પ્રકાશમાં જમીનની પુનઃગણતરી કરવા કાયદેસર રીતે બંધાયેલ છે.

(એફ) રાજ્ય સરકારે, યુ.એલ.સી. અધિનિયમની કલમ ૨૩ હેઠળ પોતાની સત્તાઓનો ઉપયોગ કરીને, તા. ૨૯.૦૭.૨૦૦૨ ના જી.ઓ.એમ્સ. નં. ૪૫૫ અને ૪૫૬ બહાર પાડ્યા અને નિર્ધારિત નિયમિતીકરણ શુલ્કની ચુકવણી પર

તેમજ ઉક્ત જી.ઓ.માં નિર્ધારિત શરતો મુજબ, આવી વધારાની જમીનના કબજામાં રહેલા તૃતીય પક્ષકારોને વધારાની જમીન ફાળવવાનો નિર્ણય કર્યો. તા. ૨૮.૧૧.૨૦૦૩ ના રોજ, રજૂઆત દ્વારા, માલિકોએ સક્ષમ સત્તાધિકારીને આ અદાલતે ઓડિકેસવા રેડ્ડીના કેસમાં (ઉપરોક્ત) જાહેર કરેલા કાનૂનના અનુસંધાનમાં ધારણાઓની પુનઃગણતરી કરવા વિનંતી કરી. માલિકોએ તેમની રજૂઆતોમાં વધુમાં આ પણ જણાવ્યું હતું કે તેઓ સ્વયં પણ ઉપરોક્ત જી.ઓ.ના અનુસંધાનમાં આવશ્યક વળતર ચુકવીને પોતાના કબજામાં રહેલી વધારાની જમીન પોતાની પાસે જ રાખવા ઇચ્છે છે.

(જી) ૦૨.૦૭.૨૦૦૪ના રોજ, માલિકોએ આ અદાલતના નિર્ણયના પ્રકાશમાં જમીનનું પુનઃગણતરી કરવા અને જી.ઓ.એમ્સ. નં. ૪૫૫ અને ૪૫૬ની જોગવાઈઓ અનુસાર નિયમિતીકરણ માટે ચૂકવવાપાત્ર વળતરની રકમોની પણ ગણતરી કરવા બાબતે આંધ્ર પ્રદેશ સરકારના સચિવ (મહેસૂલ) સમક્ષ વધુ એક પ્રતિનિધિત્વ રજૂ કર્યું. ૧૬.૦૮.૨૦૦૫ના રોજ, અગાઉ કરાયેલ પ્રતિનિધિત્વોનો કોઈ પ્રતિસાદ મળ્યો ન હોવાથી, માલિકોએ યુ.એલ.સી. અધિનિયમની કલમ ૬(૧) હેઠળ ફરી એકવાર પોતાના પ્રતિનિધિત્વો રજૂ કર્યા.

(એચ) ઉપરોક્ત ત્રણ રજૂઆતો પર કોઈ કાર્યવાહી કર્યા વગર, રાજ્ય સરકારે યુએલસી અધિનિયમની કલમ ૨૩ હેઠળની પોતાની સત્તાનો ઉપયોગ કરીને તા. ૧૩.૦૨.૨૦૦૬ના જી.ઓ.એમ.એસ. નં. ૧૬૧ બહાર પાડી, સર્વે નં. ૮૩ની એકર ૫૨૬.૨૭ ગુંઠામાંથી એકર ૪૨૪.૧૩ ગુંઠા આંધ્ર પ્રદેશ ઇન્ડસ્ટ્રીયલ ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર કોર્પોરેશન લિમિટેડ (સંક્ષેપમાં 'એપીઆઈઆઈસી'), હૈદરાબાદ,

જે અત્રે જમા પ્રતિવાદી છે, તેને ફાળવવાનો દાવો કર્યો. તા. ૧૫.૦૨.૨૦૦૬ના રોજ, રાજ્ય સરકારે જી.ઓ.એમ.એસ. નં. ૧૮૩ બહાર પાડી, ઉપરોક્ત જી.ઓ. નં. ૪૫૫ અને ૪૫૬ હેઠળ વળતરની રકમ સાથે અરજીઓ રજૂ કરવા માટેનો સમય ૩૧મી માર્ચ ૨૦૦૬ સુધી લંબાવ્યો.

(૧) વડી અદાલત સમક્ષ, ખરીદદારો, માલિકો તેમજ ચાણક્યપુરી સહકારી ગૃહનિર્માણ મંડળી લિમિટેડ, સિકંદરાબાદ દ્વારા ચાર રિટ અરજીઓ દાખલ કરવામાં આવી હતી.

(જે) રિટ પિટિશન નં. ૪૧૨૧/૨૦૦૬ શ્રીમતી કે. અંજના દેવી તથા અન્ય ૪૫ દ્વારા દાખલ કરવામાં આવી છે, જેઓ રંગા રેડ્ડી જિલ્લામાં આવેલા રાઈદુર્ગ ગામના સર્વે નં. ૮૩નો ભાગ બને તેવી નાની હદની જમીનના ખરીદદારો હોવાનો દાવો કરે છે. તેઓ દાવો કરે છે કે તેમણે મૂળ જમીનમાલિકોના જી.પી.એ. ધારક પાસેથી ઉક્ત જમીનો ખરીદી છે. રિટ પિટિશન નં. ૪૧૪૪/૨૦૦૬ ઓમ પ્રકાશ વર્મા તથા અન્ય ૪૩ દ્વારા દાખલ કરવામાં આવી છે, જેઓ પણ ઉક્ત જી.પી.એ. પાસેથી રંગા રેડ્ડી જિલ્લામાં આવેલા રાઈદુર્ગ ગામના સર્વે નં. ૮૩નો ભાગ બને તેવી નાની હદની જમીનના ખરીદદારો હોવાનો દાવો કરે છે. રિટ પિટિશન નં. ૪૧૪૧/૨૦૦૬ અહમદ અબ્દુલ અઝીઝ તથા અન્ય ૧૪ દ્વારા દાખલ કરવામાં આવી છે, જેઓ સર્વે નં. ૮૩માં ૫૨૬.૦૭ એકર-ગુન્ટા હદની જમીનના માલિકો હોવાનો દાવો કરે છે. રિટ પિટિશન નં. ૫૭૭૬/૨૦૦૬ ચાણક્યપુરી કોઓપરેટિવ હાઉસિંગ સોસાયટી લિમિટેડ, સિકંદરાબાદ દ્વારા દાખલ કરવામાં આવી છે, જે ૦૯.૦૮.૧૯૭૪ના વેચાણ કરારની ધારક હોવાનો દાવો કરે છે, જે

કરાર રંગા રેહી જિલ્લાના રાઈદુર્ગ ગામના સર્વે નં. ૮૩ની જમીનના માલિકોના જી.પી.એ. ધારકે કર્યો હોવાનો આક્ષેપ છે. વડી અદાલત સમક્ષ, તમામ અરજદારોએ જી.ઓ.એમ.એસ. નં. ૧૬૧ રેવન્યુ (યુસી ૨) ડિપાર્ટમેન્ટ, તા. ૧૩.૦૨.૨૦૦૬ તેમજ અન્ય કાર્યવાહીની માન્યતા પડકારી હતી અને તે જને રદ કરવાની, તેમજ શાસકીય પ્રતિવાદીઓને વિવિધ સરકારી આદેશો હેઠળ મુક્તિ મંજૂર કરવાની તેમની માંગ પર વિચાર કરવા દિશાનિર્દેશ આપવાની પ્રાર્થના કરી હતી, અર્થાત્ જી.ઓ.એમ.એસ. નં. ૭૩૩ રેવન્યુ (યુસી ૨) ડિપાર્ટમેન્ટ તા. ૩૧.૧૦.૧૯૮૮, જેનું સ્પષ્ટીકરણ જી.ઓ.એમ.એસ. નં. ૨૧૭ રેવન્યુ (યુસી ૨) ડિપાર્ટમેન્ટ તા. ૧૮.૦૪.૨૦૦૦ દ્વારા કરવામાં આવ્યું છે, જી.ઓ.એમ.એસ. નં. ૪૫૫ રેવન્યુ (યુસી ૧) ડિપાર્ટમેન્ટ તા. ૨૯.૦૭.૨૦૦૨ તથા જી.ઓ.એમ.એસ. નં. ૪૫૬ રેવન્યુ (યુસી ૧) ડિપાર્ટમેન્ટ, તા. ૨૯.૦૭.૨૦૦૨. વડી અદાલતે તા. ૧૭.૦૧.૨૦૦૭ના સામાન્ય ચુકાદા અને અંતિમ આદેશ દ્વારા, અત્રેના અપીલકર્તાઓ દ્વારા દાખલ કરાયેલ તમામ રિટ પિટિશનો ફગાવી દીધી હતી. ઉક્ત સામાન્ય આદેશ વિરુદ્ધ, અપીલકર્તાઓએ આ અદાલત સમક્ષ વિશેષ અનુમતિ અરજીઓ દ્વારા આ અપીલો દાખલ કરી છે.

૩. તમામ અપીલોમાં અપીલકર્તાઓ તરફથી વરિષ્ઠ વકીલ શ્રી કે. રાજેન્દ્ર ચૌધરી, આંધ્ર પ્રદેશ રાજ્ય તરફથી વરિષ્ઠ વકીલ શ્રી એલ. નાગેશ્વર રાવ, ભારત માટે એટર્ની જનરલ શ્રી જી.ઈ. વહાનવટી, શ્રી રાકેશ ક્લિવેદી, અને આંધ્ર પ્રદેશ ઈન્ડસ્ટ્રિયલ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર કોર્પોરેશન (એ.પી.આઈ.આઈ.સી.) પ્રતિવાદી-૪ તરફથી વરિષ્ઠ વકીલ શ્રી રણજિત કુમાર તથા અરજદારો તરફથી વરિષ્ઠ વકીલ

શ્રી એ.કે. ગાંગુલી, શ્રી પી.એસ. પટવાલિયા અને શ્રી બસવપ્રભુ એસ. પાટીલને સાંભળવામાં આવ્યા. મુદ્દાઓ:

જ. આ અપીલોમાં મુખ્ય પ્રશ્ન એ છે કે રંગા રેહી જિલ્લાના રાયડુર્ગ ગામના સર્વે નં. ૮૩ ની જમીન સંબંધે યુ.એલ.સી. અધિનિયમની કલમો ૮, ૯ અને ૧૦ હેઠળ સક્ષમ પ્રાધિકરણની કાર્યવાહી, જેને વિભાગીય ખંડપીઠોએ તેમના અનુક્રમે રિટ અપીલ નં. ૧૨૨૦ અને ૯૧૮ ઓફ ૧૯૯૪ માં તા. ૨૮.૧૦.૧૯૯૪ અને ૦૪.૧૨.૧૯૯૬ ના ચુકાદા દ્વારા શૂન્ય જાહેર કરી હતી, તે જી.ઓ. સુશ્રી નં. ૧૬૧ તા. ૧૩.૦૨.૨૦૦૬ માં કરવામાં આવેલ દાવા મુજબ આ અદાલતના ઓડિકેસવા રેહીના કેસ (ઉપરોક્ત) ના ચુકાદાના બળે પુનઃસ્થાપિત થઈ હતી કે નહીં. બીજા શબ્દોમાં કહીએ તો, ઓડિકેસવા રેહીના કેસ (ઉપરોક્ત) માં વાસ્તવમાં શું નિર્ધારણ કરવામાં આવ્યું હતું, તે જ નિર્ધારણ માટે ઉદ્ભવેલ પ્રશ્ન છે. સ્વીકાર્ય રીતે, ઓડિકેસવા રેહીના કેસ (ઉપરોક્ત) માં સમાવાયેલ નિર્ધારણ એ જ પક્ષકારો વચ્ચે અને રાયડુર્ગ ગામમાં આવેલી સર્વે નં. ૮૩ ની એ જ જમીન સંબંધિત હતું. અમારા ચુકાદાના અગાઉના ભાગમાં, અમે ઓડિકેસવા રેહીના કેસ (ઉપરોક્ત) માં પ્રતિવાદી-રાજ્ય દ્વારા આ અદાલતમાં સી.એ. નં. ૩૮૧૩ ઓફ ૧૯૯૬ અને ૭૨૩૯ ઓફ ૨૦૦૧ દાખલ કરવા તરફ દોરી ગયેલ તથ્યો પહેલેથી જ દર્શાવી દીધા છે.

પ. ઓડિકેસવા રેહીના કેસમાં (ઉપરોક્ત) તથ્યાત્મક સ્થિતિ અને અંતિમ નિર્ણયનું પરીક્ષણ કરવા માટે, અનુક્રમે કલમ ૨(એચ), ૨(ઓ), ૨(ક્યૂ) માં આવેલ “માસ્ટર પ્લાન”, “શહેરી જમીન”, “ખાલી જમીન” જેવા પ્રયોગોના

અર્થને ધ્યાનમાં રાખવો આવશ્યક છે, જે આ પ્રમાણે છે:- “કલમ ૨(એચ)” “માસ્ટર પ્લાન” નો અર્થ, શહેરી સમૂહક્ષેત્રની અંદરના કોઈ ક્ષેત્ર અથવા તેના કોઈ ભાગના સંબંધમાં, એવો પ્લાન (જેને કોઈપણ નામે ઓળખવામાં આવે) થાય છે, જે હાલ અમલમાં રહેલા કોઈ કાયદા હેઠળ અથવા તેવા ક્ષેત્ર અથવા તેના કોઈ ભાગના વિકાસ માટે રાજ્ય સરકાર દ્વારા કરવામાં આવેલા આદેશના અનુસંધાનમાં તૈયાર કરવામાં આવ્યો હોય અને જે એવો વિકાસ કયા તબક્કાઓમાં અમલમાં મૂકવામાં આવશે તે માટે જોગવાઈ કરતો હોય; (ઓ) “શહેરી જમીન” નો અર્થ થાય છે,-

(૧) શહેરી સમૂહની સીમાઓની અંદર આવેલી અને માસ્ટર પ્લાનમાં તેવી તરીકે ઉલ્લેખિત કોઈપણ જમીન; અથવા

(૨) એવા કેસમાં જેમાં કોઈ માસ્ટર પ્લાન નથી, અથવા જ્યાં માસ્ટર પ્લાન કોઈપણ જમીનને શહેરી જમીન તરીકે ઉલ્લેખિત કરતો નથી, ત્યાં કોઈ શહેરી સમૂહની સીમાઓની અંદરની અને નગરપાલિકાની સ્થાનિક સીમાઓની અંદર સમાવિષ્ટ કોઈપણ વિસ્તારમાં આવેલી કોઈપણ જમીન (જેને જે કોઈ નામે ઓળખવામાં આવતી હોય), જાહેરનામું પ્રસિદ્ધ કરાયેલ વિસ્તાર સમિતિ, ટાઉન વિસ્તાર સમિતિ, સિટી અને ટાઉન સમિતિ, નાનું ટાઉન સમિતિ, કેન્ટોનમેન્ટ બોર્ડ અથવા પંચાયતની અંદરની જમીન, પરંતુ તેમાં એવી કોઈપણ જમીનનો સમાવેશ થતો નથી જે મુખ્યત્વે કૃષિના હેતુ માટે વપરાતી હોય.

સ્પષ્ટીકરણ.-આ ખંડ અને ખંડ (ક્યૂ) ના હેતુ માટે,-

(એ) "કૃષિ" માં બાગાયતીનો સમાવેશ થાય છે, પરંતુ તેમાં નીચેનો સમાવેશ થતો નથી—

(૧) ઘાસનું ઉછેર,

(૨) ડેરી ખેતી,

(૩) કુકડપાલન,

(૪) પશુધનની પ્રજનનક્રિયા, અને

(૫) એવી ખેતી, અથવા એવા છોડનું ઉછેર, જે મુજબ નિર્ધારિત કરવામાં આવ્યું હોય;

(બી) જો આવી જમીન નિયુક્ત દિવસ પહેલાં આવક અથવા જમીનના રેકૉર્ડોમાં કૃષિના હેતુ માટે તરીકે નોંધાયેલ ન હોય, તો એવી જમીનને મુખ્યત્વે કૃષિના હેતુ માટે વપરાતી હોવાનું માનવામાં આવશે નહીં:

પરંતુ શરત એવી છે કે, નિયત દિવસ પહેલાં મહેસૂલ અથવા જમીનના રેકૉર્ડમાં કૃષિના હેતુ માટે તરીકે નોંધાયેલ કોઈપણ જમીન પર, જો એવું મકાન આવેલું હોય કે જે ફાર્મ-હાઉસ સ્વરૂપનું ન હોય, તો તે મકાન દ્વારા જેટલો જમીનનો વિસ્તાર કબજામાં લેવાયેલો હોય તેટલો વિસ્તાર મુખ્યત્વે કૃષિના હેતુ માટે ઉપયોગમાં લેવાતો હોવાનું માનવામાં આવશે નહીં:

આ ઉપરાંત એવી જોગવાઈ કરવામાં આવે છે કે જો કોઈ પ્રશ્ન ઊભો થાય કે કોઈ ઈમારત ફાર્મ-હાઉસના સ્વરૂપની છે કે નહીં, તો એવો પ્રશ્ન રાજ્ય સરકારને સંદર્ભિત કરવામાં આવશે અને તે અંગે રાજ્ય સરકારનો નિર્ણય અંતિમ રહેશે;

(સી) આ સ્પષ્ટીકરણના ખંડ (બી) માં સમાવિષ્ટ કોઈપણ બાબત હોવા છતાં, જો જમીન કૃષિ સિવાયના હેતુ માટે માસ્ટર પ્લાનમાં નિર્દિષ્ટ કરવામાં આવી હોય, તો તે જમીનનો મુખ્યત્વે કૃષિના હેતુ માટે ઉપયોગ થતો હોવાનું માનવામાં આવશે નહીં;

(ક્યૂ) "ખાલી જમીન" નો અર્થ શહેર સમૂહમાં આવેલી એવી જમીન, જે મુખ્યત્વે કૃષિના હેતુ માટે ઉપયોગમાં લેવાતી જમીન ન હોય, એવો થાય છે, પરંતુ તેમાં નીચેનો સમાવેશ થતો નથી—

(૧) તેવી જમીન કે જેમાં આવી જમીન આવેલ હોય તે વિસ્તારમાં અમલમાં રહેલા મકાન બાંધકામના નિયમો હેઠળ મકાનનું બાંધકામ કરવું અનુમત્ય ન હોય;

(૨) એવા વિસ્તારમાં જ્યાં ઇમારત સંબંધિત નિયમાવલીઓ અમલમાં છે, ત્યાં નિયુક્ત દિવસ પહેલાં બાંધવામાં આવેલી, અથવા નિયુક્ત દિવસે યોગ્ય સત્તાધિકારીની મંજૂરીથી બાંધવામાં આવી રહી હોય તેવી કોઈપણ ઇમારત દ્વારા કબજે રાખવામાં આવેલી જમીન તથા એવી ઇમારતને અનુસંગિક જમીન; અને

(૩) એવા વિસ્તારમાં જ્યાં કોઈ મકાન બાંધકામના નિયમો નથી, ત્યાં નિયત દિવસે પહેલાં બાંધવામાં આવેલ હોય અથવા નિયત દિવસે બાંધકામ હેઠળ હોય તેવા કોઈપણ મકાન દ્વારા આવરી લેવાયેલ જમીન અને તેવા મકાનને અનુસંગી જમીન:

પરંતુ શરતે કે જ્યાં કોઈ વ્યક્તિ દૂધઉત્પાદનના હેતુસર અથવા પશુધનના પ્રજનનના હેતુસર સિવાય, શહેરી સમૂહીકરણની અંદર આવેલા ગામની કોઈ જમીન પર (આવક નોંધોમાં ગામ તરીકે વર્ણવાયેલ) પોતાના પશુઓ સામાન્ય રીતે રાખે છે, ત્યાં નિર્ધારિત દિવસથી તાત્કાલિક પહેલાં આવા પશુઓને રાખવા માટે જે હદ સુધી જમીનનો સામાન્ય રીતે ઉપયોગ કરવામાં આવ્યો હોય, તે આ ખંડના હેતુઓ માટે ખાલી જમીન ગણવામાં આવશે નહીં."

૬. અપીલકર્તાઓ તરફથી એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે ઉપરોક્ત અભિવ્યક્તિઓની વ્યાખ્યાઓનું સંયુક્ત વાચન દર્શાવે છે કે કોઈપણ "જમીન", ભલે તે શહેરી સમૂહ વિસ્તારમાં સ્થિત હોય, તો પણ જો તેનો મુખ્યત્વે કૃષિ હેતુ માટે ઉપયોગ થતો હોય અને ૧૭.૦૨.૧૯૭૬ ના રોજ અમલમાં રહેલી માસ્ટર પ્લાનમાં તેનો સમાવેશ થયેલો ન હોય અથવા તેનો ઉદ્દેશ થયેલો ન હોય, તો તે "ખાલી જમીન" ગણાતી નથી. અન્ય શબ્દોમાં, અપીલકર્તાઓના મત મુજબ, સર્વે નં. ૮૩ ની જમીન શહેરી સમૂહ વિસ્તારમાં આવેલી હોવા છતાં "ખાલી જમીન" નથી, કારણ કે તેનો મુખ્યત્વે કૃષિ હેતુ માટે ઉપયોગ થતો હતો અને ૧૭.૦૨.૧૯૭૬ ના રોજ અમલમાં રહેલી માસ્ટર પ્લાનમાં તેનો સમાવેશ થયેલો ન હતો અથવા તેનો ઉદ્દેશ થયેલો ન હતો, જેમ કે વડી અદાલતે રિટ અપીલ નં. ૯૧૮ ઓફ ૧૯૯૪ માં નિષ્કર્ષ આપ્યો હતો, જેના પરિણામે ઓડિકેસવ રેક્રીનો કેસ (ઉપરોક્ત) ઉપસ્થિત થયો હતો. અપીલકર્તાઓનો એવો કેસ છે કે રિટ અરજી નં. ૧૮૩૮૫ ઓફ ૧૯૯૩ અને ૨૩૮ ઓફ ૧૯૯૪ માં પ્રતિવાદી-રાજ્યનો એવો ક્યારેય કેસ ન હતો કે સર્વે નં. ૮૩ ની જમીન જાહેરખબરમાં

દર્શાવ્યા મુજબ "ગૌચર જમીનો" હતી. તે રિટ અરજીઓમાં પ્રતિવાદી-રાજ્યનો કેસ એવો હતો કે સર્વે નં. ૮૩ ની જમીન કૃષિ જમીન નહોતી, કારણ કે તે શહેરી સમૂહ વિસ્તારમાં આવેલી હતી; તેથી તે જમીનને "ખાલી જમીન" તરીકે ગણવી જરૂરી છે અને તેથી યુ.એલ.સી. અધિનિયમ ૧૭.૦૨.૧૯૭૬ થી લાગુ પડે છે, ભલે ઉક્ત જમીનનો ૧૭.૦૨.૧૯૭૬ ના રોજ અમલમાં રહેલી માસ્ટર પ્લાનમાં સમાવેશ થયેલો ન હોય.

૭. અપીલકર્તાઓએ તેમની અગાઉની રિટ અરજીઓમાં, એટલે કે ડબ્લ્યુ.પી. નં. ૧૮૩૮૫ ઓફ ૧૯૯૩ અને ૨૩૮ ઓફ ૧૯૯૪માં, વિશેષરૂપે એવો ઉલ્લેખ અને દાવો કર્યો હતો કે ઉક્ત સર્વે નં. ૮૩ની જમીનનો "મુખ્યત્વે કૃષિના હેતુ માટે ઉપયોગ થતો હતો". તે રિટ અરજીઓમાં તા. ૨૭.૦૭.૧૯૯૪ અને ૦૬.૧૦.૧૯૯૪ના આદેશો દ્વારા માનનીય એકલ ન્યાયાધીશે નોંધ્યું હતું કે સર્વે નં. ૮૩ની જમીન "કૃષિ જમીન" હતી. રિટ અપીલ નં. ૯૧૮ ઓફ ૧૯૯૪માં ડ્વિ-ન્યાયાધીશ પીઠે માનનીય એકલ ન્યાયાધીશના આ નિષ્કર્ષની પુષ્ટિ કરી હતી કે જમીનનો મુખ્યત્વે કૃષિના હેતુ માટે ઉપયોગ થતો હતો. ડબ્લ્યુ.એ. નં. ૯૧૮ ઓફ ૧૯૯૪માં ડ્વિ-ન્યાયાધીશ પીઠના નિષ્કર્ષનો ઉલ્લેખ કર્યા પછી, એવો દાવો કરવામાં આવ્યો કે સર્વે નં. ૮૩ની જમીન કૃષિ જમીન હતી કે નહીં તે પ્રશ્ને સમવર્તી નિષ્કર્ષો હતાં, કારણ કે તે "મુખ્યત્વે કૃષિ માટે ઉપયોગમાં લેવાતી હતી" અને માલિકોએ ગેરસમજ હેઠળ ઘોષણાઓ દાખલ કરી હતી. અપીલકર્તાઓ તરફથી હાજર માનનીય વરિષ્ઠ વકીલ શ્રી રાજેન્દ્ર ચૌધરીએ ભારપૂર્વક દલીલ કરી કે સર્વે નં. ૮૩ની જમીન "મુખ્યત્વે કૃષિના હેતુ માટે

ઉપયોગમાં લેવાતી” હોવાનું જાણવા મળ્યું હતું અને ૧૭.૦૨.૧૯૭૬ના રોજ અસ્તિત્વમાં રહેલી માસ્ટર યોજના માં તેનો સમાવેશ કે ઉલ્લેખ નહોતો, તેથી ઉક્ત જમીન ધારા ૨(ઓ), ૨(ક્યૂ) હેઠળ ન તો “શહેરી જમીન” હતી કે ન “ખાલી જમીન”, અને પરિણામે યુ.એલ.સી. અધિનિયમ લાગુ પડતો નહોતો. તેથી, તેમના અનુસાર, ડ્વિ-ન્યાયાધીશ પીઠે તા. ૨૮.૧૦.૧૯૯૪ અને ૦૪.૧૨.૧૯૯૬ના ચુકાદાઓ દ્વારા માનનીય એકલ ન્યાયાધીશના તે આદેશોને યથાવત્ રાખ્યા, જેઓમાં સક્ષમ સત્તાધિકારીએ અધિનિયમના પ્રારંભની તારીખ ૧૭.૦૨.૧૯૭૬ ગણાવીને હાથ ધરેલી કાર્યવાહી શૂન્ય ઠરાવી હતી અને તેને રદ કરી હતી. તેમણે દર્શાવ્યું કે ડ્વિ-ન્યાયાધીશ પીઠે આ અદાલત દ્વારા એટિયા મોહમ્મદી બેગમ વિ. સ્ટેટ ઓફ યુ.પી. અને અન્ય, (૧૯૯૩) ૨ એસ.સી.સી. પૃષ્ઠ ૫૪૬ માં જાહેર કરાયેલા કાયદાને ધ્યાનમાં રાખીને, જમીનને “ખાલી જમીન” ગણવા માટે ૨૯.૦૯.૧૯૮૦થી અમલમાં આવેલી બીજી માસ્ટર યોજના પર નજર કરવા ઇનકાર કર્યો હતો. ડબ્લ્યુ.એ. નં. ૧૨૨૦ અને ૯૧૮ ઓફ ૧૯૯૪માં તા. ૨૮.૧૦.૧૯૯૪ અને ૦૪.૧૨.૧૯૯૬ના આ ચુકાદાઓ સામે રાજ્યએ આ અદાલત સમક્ષ સી.એ. નં. ૩૮૧૩ ઓફ ૧૯૯૬ અને ૭૨૩૯ ઓફ ૨૦૦૧ દાખલ કરી હતી, જેને ઓડિકેસવા રેઝીનો મામલો તરીકે ઓળખવામાં આવે છે. એટિયા બેગમના મામલામાં ઉપરોક્ત નિર્ણયને કારણે, ૨૯.૦૯.૧૯૮૦થી બીજી માસ્ટર યોજના માં સમાવેશ થયા પછી પણ રાજ્ય સર્વે નં. ૮૩ની જમીનને “ખાલી જમીન” તરીકે ગણાવી શકતું ન હતું; તેથી આંધ્ર પ્રદેશ રાજ્ય સહિત કેટલાક રાજ્યોએ એટિયા બેગમના મામલાના નિર્ણયના પુનર્વિચારની માગ કરી.

તે મુજબ, આ અદાલતે તા. ૨૩.૦૨.૧૯૯૬ના પોતાના આદેશો દ્વારા એટિયા બેગમના મામલાના નિર્ણયની ચથાર્થતા અંગેનો પ્રશ્ન માનનીય ત્રણ ન્યાયાધીશોની વિશાળ પીઠને સંદર્ભિત કર્યો.

૮. શ્રી જી.ઈ. વહાનવટી, ભારત માટેના વિદ્વાન એટર્ની જનરલ તથા રાજ્ય તેમજ પ્રતિવાદી ક્રમાંક ૪ માટે હાજર રહેલા અન્ય વરિષ્ઠ વકીલોએ રજૂ કર્યું કે વિદ્વાન એકલ ન્યાયાધીશે પસાર કરેલા આદેશોને મંજૂરી આપનાર વિભાગીય ખંડપીઠના ચુકાદાને રદ કરવાના પરિણામે, ચુ.એલ.સી. અધિનિયમ હેઠળ કલમ ૬(૧) અનુસાર નિવેદનો દાખલ કરવાથી શરૂ થયેલી અને સક્ષમ સત્તાધિકારીએ ત્યારબાદ કલમ ૮(૪), ૯, ૧૦(૧), ૧૦(૨), ૧૦(૫) અને ૧૦(૬) હેઠળ પસાર કરેલા આદેશોમાં પૂર્ણ થતી કાર્યવાહી માનવામાં આવશે કે યથાવત્ રાખવામાં આવી છે અને તેણે અંતિમતા પ્રાપ્ત કરી છે. તેમના કહેવા મુજબ, આ અદાલતના ઓડીકેસવા રેકૉર્ડ ના કેસના ચુકાદા (ઉપરોક્ત) ના પ્રકાશમાં, અપીલકર્તાઓને ચુ.એલ.સી. અધિનિયમ હેઠળની કાર્યવાહી ફરીથી ખોલવાની માંગ કરવાની મંજૂરી નથી. ઉપરોક્ત દાવાના સમર્થનમાં, વિદ્વાન એટર્ની જનરલ અને અન્ય વરિષ્ઠ વકીલોએ વિવિધ ચુકાદાઓ પર આધાર મૂક્યો જેથી બતાવી શકાય કે એક વખત વડી અદાલતનો નિર્ણય આ અદાલત દ્વારા રદ કરવામાં આવે, ત્યારબાદ એવો દાવો કરવો ખુલ્લો રહેતો નથી કે કોઈ વિશિષ્ટ પાસું અથવા દલીલ આ અદાલત દ્વારા વિચારવામાં આવી નહોતી. આટિયા બેગમ નો કેસ

૯. ઓડીકેસવા રેકૉર્ડના કેસમાં (ઉપરોક્ત) નિર્ધારિત કરાયેલા અંતિમ આદેશ અને પ્રતિપાદિત સિદ્ધાંત પર વિચારણા કરતા પહેલાં, અમે ટૂંકમાં અતિયા

બેગમના કેસના (ઉપરોક્ત) તથ્યો અને તેમાં ઉદ્ભવેલ પ્રશ્નનો ઉલ્લેખ કરીશું. તે કેસમાં પ્રશ્ન ખાલી જમીનની માત્રા નિર્ધારિત કરવા સંબંધિત હતો. સક્ષમ પ્રાધિકારીએ જાહેર કર્યું હતું કે અપીલકર્તા પાસે અલીગઢમાં મર્યાદા મર્યાદાથી વધુ ૧૯,૮૧૩.૮૩ ચો. મી. ખાલી જમીન હતી, પરંતુ જિલ્લા ન્યાયાધીશે વધારાની જમીનનો વિસ્તાર ઘટાડીને ૬૭૩૮.૨૩ ચો. મી. કર્યો હતો. જિલ્લા ન્યાયાધીશના આદેશને વડી અદાલતમાં રિટ અરજીઓ દાખલ કરીને બંનેએ, અર્થાત્ માલિક અને રાજ્યએ, પડકાર્યો હતો. માલિકની રિટ અરજી ફગાવી દેવામાં આવી હતી અને રાજ્યની રિટ અરજી આંશિક રીતે મંજૂર કરવામાં આવી હતી. આ અદાલત સમક્ષ અપીલમાં, માલિકે જિલ્લા ન્યાયાધીશના તે આદેશની પુનઃસ્થાપના માંગેલી હતી, જેને વડી અદાલતે યુ.એલ.સી. અધિનિયમની જોગવાઈઓના અર્થઘટનના આધારે રદ કર્યો હતો. આ અધિનિયમ ઉત્તર પ્રદેશ રાજ્યમાં ૧૭-૨-૧૯૭૬ના રોજ અમલમાં આવ્યો હતો. તે સમયે અલીગઢ વિસ્તાર માટે કોઈ માસ્ટર પ્લાન નહોતો. અલીગઢ માટે માસ્ટર પ્લાન ૨૪-૨-૧૯૮૦ના રોજ બનાવવામાં આવ્યો હતો. તે માસ્ટર પ્લાનમાં વિવાદિત જમીન દર્શાવવામાં આવી હતી. વડી અદાલતે એવો અભિપ્રાય લીધો હતો કે “શહેરી જમીન” ની વ્યાખ્યા કરતી કલમ ૨(ઓ) ની સ્પષ્ટતા (સી) ના બળે, અપીલકર્તાની જમીનને મુખ્યત્વે કૃષિ હેતુ માટે વપરાતી ગણાવી શકાય નહીં, કારણ કે તે ૨૪-૨-૧૯૮૦ના રોજ બનાવવામાં આવેલા માસ્ટર પ્લાનમાં દર્શાવવામાં આવી હતી. આ અભિપ્રાયની સાચાશ અતિયા બેગમના કેસમાં મુદ્દાસર પ્રશ્નરૂપ હતી. નિર્ણયમાં, ભલે અધિનિયમ હેઠળ મર્યાદા મર્યાદાથી વધુ ખાલી જમીનના

વિસ્તારનું નિર્ધારણ અધિનિયમના અમલારંભની તારીખના સંદર્ભે કરવાનું હોવાનું નોંધવામાં આવ્યું છે, છતાં તે કલમ ૬ની સ્પષ્ટતા તરફ ધ્યાન આપતું નથી, જેમાં “આ અધિનિયમનો અમલારંભ” અભિવ્યક્તિનો અર્થ આપવામાં આવ્યો છે. કલમ ૬(૧) અને તેની સ્પષ્ટતા નીચે મુજબ છે:

"૬. મર્યાદા મર્યાદાથી વધુ ખાલી જમીન ધરાવતા વ્યક્તિઓએ નિવેદન દાખલ કરવાનું.--(૧) આ અધિનિયમ અમલમાં આવે તે સમયે મર્યાદા મર્યાદાથી વધુ ખાલી જમીન ધરાવતો દરેક વ્યક્તિ, નિર્ધારિત કરવામાં આવે તેવી અવધિની અંદર, અધિકારક્ષેત્ર ધરાવતી સક્ષમ સત્તા સમક્ષ એક નિવેદન દાખલ કરશે, જેમાં તે પોતાની પાસે રહેલી બધી ખાલી જમીનો તથા તેવી અન્ય કોઈપણ જમીન કે જેના પર ઇમારત આવેલી હોય, ભલે તેમાં રહેણાંક એકમ હોય કે ન હોય, તેની સ્થિતિ, વિસ્તાર, કિંમત અને નિર્ધારિત કરવામાં આવે તેવી અન્ય વિગતો (તેમાં તેના હક, માલિકીહક અથવા હિતના સ્વરૂપ સહિત) દર્શાવશે, અને સાથે સાથે તે મર્યાદા મર્યાદાની અંદરની જે ખાલી જમીનો રાખવા ઇચ્છે છે તે પણ દર્શાવશે:

પરંતુ શરતે કે, જે કોઈ રાજ્ય અંગે આ અધિનિયમ પ્રથમ તબક્કામાં લાગુ પડે છે તે અંગે, આ ઉપકલમની જોગવાઈઓનો એવો પ્રભાવ રહેશે જાણે કે ‘આ અધિનિયમના પ્રારંભ સમયે સીલિંગ મર્યાદાથી વધુ ખાલી જમીન ધરાવતો દરેક વ્યક્તિ’ શબ્દોના સ્થાને ‘૧૭મી ફેબ્રુઆરી, ૧૯૭૫ના દિવસે અથવા તે પછી અને આ અધિનિયમના પ્રારંભ પહેલાં સીલિંગ મર્યાદાથી વધુ ખાલી જમીન ધરાવનાર દરેક વ્યક્તિ તથા એવા પ્રારંભ સમયે સીલિંગ મર્યાદાથી વધુ ખાલી જમીન ધરાવતો દરેક વ્યક્તિ’ એવા શબ્દો, આંકડા અને અક્ષરો પ્રતિસ્થાપિત

કરવામાં આવ્યા હોય. સ્પષ્ટીકરણ. --આ કલમમાં, ‘આ અધિનિયમનો પ્રારંભ’ નો અર્થ થશે, --

(૧) જે તારીખે આ અધિનિયમ કોઈપણ રાજ્યમાં અમલમાં આવે છે;

(૨) જ્યાં કોઈપણ જમીન, ખાલી જમીન ન હોય તેવી, એવા રાજ્યમાં સ્થિત હોય જેમાં આ અધિનિયમ અમલમાં હોય, અને જે કોઈપણ કારણસર ખાલી જમીન બની ગઈ હોય, તે તારીખ જેના દિવસે એવી જમીન ખાલી જમીન બને;

(૩) જ્યાં કોઈ રાજ્યના એવા કોઈ વિસ્તાર સંબંધે, જેમાં આ અધિનિયમ અમલમાં છે, કલમ ૨ની ખંડ (એન) હેઠળ કોઈ જાહેરનામું બહાર પાડવામાં આવ્યું હોય, ત્યાં એવા જાહેરનામાના પ્રકાશનની તારીખ."

ઓડિકેસવા રેડ્ડીનો કેસ

૧૦. હવે, અમારે ઓડિકેસવ રેડ્ડીના કેસમાં (ઉપરોક્ત) થયેલી સમગ્ર ચર્ચા અને પારિત કરાયેલ અંતિમ આદેશનું અવલોકન કરવું છે. ઓડિકેસવ રેડ્ડીના કેસમાં ત્રણ માનનીય ન્યાયાધીશોની પીઠે, અતિયા બેગમના કેસમાં (ઉપરોક્ત) તથ્યસ્થિતિનું વર્ણન કર્યા પછી અને મુદ્દાઓનું વિશ્લેષણ કર્યા બાદ, તે અપીલો મંજૂર કરી હતી. કારણ કે સમગ્ર દલીલ ઓડિકેસવ રેડ્ડીના કેસના અંતિમ નિર્ણય પર આધારિત છે, તેથી સંબંધિત તમામ પરિચ્છેદોનો ઉલ્લેખ કરવો યોગ્ય છે.

"૧૧. જો "અધિનિયમનો પ્રારંભ" આ અભિવ્યક્તિને ઉપરોક્ત સ્પષ્ટીકરણના સંદર્ભમાં વાંચવામાં આવે, તો આતિયા બેગમ કેસના નિર્ણયની યોગ્યતા અંગેની

શંકાનો વિસ્તાર અત્યંત સંકુચિત થઈ જાય છે, ઉદાહરણ તરીકે, તેમાં કરાયેલ કેટલીક ટિપ્પણીઓ, જે આ મુજબ છે: (એસ.સી.સી. પૃષ્ઠ ૫૪૯, અનુચ્છેદ ૪)

જેમ જમીનનો ધારક પોતાની અનુગામી ક્રિયાઓ દ્વારા મર્યાદા સીમા કરતાં વધુ ખાલી જમીનના ક્ષેત્રફળમાં ઘટાડો કરી શકતો નથી, તેમ જ સત્તાધિકારીઓ પણ કોઈ અનુગામી કાર્યવાહી દ્વારા સમાન પ્રકારની કાર્યવાહીથી વધારાની ખાલી જમીનના ક્ષેત્રફળમાં વધારો કરી શકતા નથી.

૧૨. અધિકારીઓ તેમના અનુગામી પગલાં દ્વારા ૧૭-૨-૧૯૭૬ પછી એવો માસ્ટર પ્લાન બદલી શકતા નથી અથવા રજૂ કરી શકતા નથી, જેના પરિણામે વધારાની ખાલી જમીનનું ક્ષેત્રફળ વધે છે, તેવી નોંધણીઓ કાયદાની સાચી દૃષ્ટિ રજૂ કરતી નથી. કલમ ૬(૧) સાથે જોડાયેલી ઉપરોક્ત સ્પષ્ટીકરણમાં, અન્ય બાબતો સાથે, એવો જોગવાઈ કરવામાં આવી છે કે જ્યાં કોઈ જમીન, જે ખાલી જમીન ન હોય, અને જે તે રાજ્યમાં સ્થિત હોય જ્યાં આ અધિનિયમ અમલમાં છે, કોઈપણ કારણસર ખાલી જમીન બની ગઈ હોય, ત્યારે આવી જમીન ખાલી જમીન બને તે તારીખ, આવી જમીન સંબંધે, આ અધિનિયમના અમલની તારીખ ગણાશે.

૧૩. વિકાસ અને નગર આયોજન સતત ચાલતી પ્રક્રિયાઓ છે અને તે સ્થાનિક આવશ્યકતાઓને આધારે સમયાંતરે બદલાતી રહે છે. તે ઉપરાંત, કલમ ૨(એચ) માં “માસ્ટર પ્લાન” ની વ્યાખ્યા અત્યંત મહત્વપૂર્ણ છે. તે નીચે મુજબ છે:

૨. (એચ) 'માસ્ટર પ્લાન', શહેરી સમૂહિકરણની અંદરના કોઈ વિસ્તાર અથવા તેના કોઈ ભાગના સંબંધમાં, તેવા વિસ્તાર અથવા તેના ભાગના વિકાસ માટે હાલ અમલમાં રહેલા કોઈપણ કાયદા હેઠળ અથવા રાજ્ય સરકાર દ્વારા કરવામાં આવેલા આદેશના અનુસરણમાં તૈયાર કરવામાં આવેલ યોજના (તેને કોઈપણ નામથી ઓળખવામાં આવતી હોય તે હોવા છતાં) એવો અર્થ ધરાવે છે અને એવી વિકાસ પ્રક્રિયા કયા તબક્કાઓ દ્વારા અમલમાં મૂકવામાં આવશે તેની જોગવાઈ કરતી હોય છે;

ઉપરોક્ત જોગવાઈ, અન્ય બાબતો ઉપરાંત, કોઈ વિસ્તારના વિકાસ માટે તે સમયેઅમલમાં રહેલા કોઈપણ કાયદા હેઠળ તૈયાર કરવામાં આવેલી માસ્ટર યોજના અંગે વિચારણા કરે છે. એવી યોજનામાં તે વિકાસ કયા તબક્કાઓ દ્વારા અમલમાં મુકવામાં આવશે તેની પણ જોગવાઈ હોવી જોઈએ. માસ્ટર યોજનાની ઉપરોક્ત વ્યાખ્યાથી સ્પષ્ટ થાય છે કે તેમાં અધિનિયમ અમલમાં આવ્યા પછી તૈયાર કરાયેલ કોઈપણ યોજનાનો પણ સમાવેશ થાય છે. વધુમાં, ઉપર નોંધવામાં આવ્યું છે તે મુજબ, કલમ ૬(૧)ની સ્પષ્ટીકરણમાં અત્યંત મહત્વપૂર્ણ રીતે જોગવાઈ કરવામાં આવી છે કે અધિનિયમના પ્રારંભ સમયે સીલિંગ મર્યાદા કરતાં વધુ ખાલી જમીન ધારણ કરનાર દરેક વ્યક્તિ સક્ષમ સત્તાધિકારી સમક્ષ નિવેદન રજૂ કરશે અને ખંડ (૨) હેઠળ "અધિનિયમનો પ્રારંભ" તે સમયે ગણાશે જ્યારે જમીન કોઈપણ કારણસર ખાલી બને. તેથી, જ્યાં જે જમીન અગાઉ ખાલી ન હતી, એવા કેસમાં અધિનિયમના પ્રારંભની તારીખ તે તારીખ ગણાશે જેના દિવસે એવી જમીન ખાલી જમીન બને. આથી, તે

એવી પરિસ્થિતિનો પણ સમાવેશ કરે છે જેમાં ૧૭-૨-૧૯૭૬ પછી તૈયાર કરાયેલ માસ્ટર યોજનાને કારણે, જે જમીન અગાઉ ખાલી ન હતી તે ખાલી બને. વધુમાં, અધિનિયમની જોગવાઈઓ મુજબ કલમો ૬, ૭, ૧૫ અને ૧૬ હેઠળ સમયાંતરે, અને જ્યારે જ્યારે જમીન ખાલી જમીનનું સ્વરૂપ પ્રાપ્ત કરે ત્યારે, નિવેદન રજૂ કરવું આવશ્યક છે. અધિનિયમ હેઠળ નિવેદન રજૂ કરવાની ફરજ ત્યારે ઊભી થાય છે જ્યારે કોઈ વ્યક્તિ સીલિંગ મર્યાદા કરતાં વધુ ખાલી જમીન ધારણ કરવા લાગે, અને એવી તારીખ અનિવાર્ય રીતે ૧૭-૨-૧૯૭૬ હોવી જ જરૂરી નથી. આ સંપૂર્ણપણે દરેક કેસના તથ્યો અને પરિસ્થિતિઓ પર નિર્ભર રહેશે.

૧૪. અનુસંધાને, અમે એવું ધારીએ છીએ કે અમલમાં રહેલા કાયદા અનુસાર તૈયાર કરવામાં આવેલી માસ્ટર યોજના, અધિનિયમ અમલમાં આવ્યા પછીની હોય તોય, કોઈ નિશ્ચિત જમીનખંડ ખાલી જમીન છે કે નહીં તે નક્કી કરવા માટે વિચારણા હેઠળ લેવાય તેવી છે અને આ હદ સુધી, એટિયા બેગમ પ્રકરણમાં યોગ્ય રીતે નિર્ણય કરવામાં આવ્યો નથી.

૧૫. જોકે, આ મામલાઓમાં અમે આ પ્રશ્ન સાથે સંબંધિત નથી કે જો કોઈ વ્યક્તિએ એવી ભૂલભરેલી માન્યતા હેઠળ કે તેની કબજામાં રહેલી ખાલી જમીન મર્યાદાસીમાથી વધુ છે, તે મુજબ નિવેદન દાખલ કર્યું હોય, જ્યારે નિવેદન દાખલ કરતી વખતે વાસ્તવમાં એવી સ્થિતિ ન હતી, તો એવા નિવેદન દાખલ થવાના કયા પરિણામો થશે. આ પાસું યોગ્ય કેસમાં નક્કી કરવામાં આવે તે માટે ખુલ્લું રાખવામાં આવે છે.

૧૬. અંતિમ નિષ્કર્ષ પર પહોંચતાં પહેલાં, અમે શ્રી રાજુ રામચંદ્રન, વરિષ્ઠ વકીલ, જેઓ અમારી વિનંતિ પર એમિકસ ક્યુરીએ તરીકે અદાલતને સહાય કરવા ખૂબ જ સહર્ષ સંમત થયા હતા, દ્વારા પ્રદાન કરાયેલ કુશળ સહાય માટે અમારી ઊંડી કૃતજ્ઞતા નોંધ પર મૂકવા ઇચ્છીએ છીએ.

૧૭. ઉપરોક્ત કારણોને આધારે, સી.એ. નં. ૩૮૧૩ of ૧૯૯૬, ૭૨૩૮ and ૭૨૩૯ of ૨૦૦૧ મંજૂર કરવામાં આવે છે અને સી.એ. નં. ૧૧૪૯ of ૧૯૮૫ and ૧૦૮૫૧ of ૧૯૯૬ નામંજૂર કરવામાં આવે છે. પક્ષકારોને તેમના પોતાના ખર્ચ વહન કરવા માટે છોડી દેવામાં આવે છે."

૧૧. અપીલકર્તાઓ તરફથી ઉપસ્થિત વિદ્વાન વરિષ્ઠ વકીલ શ્રી રાજેન્દ્ર ચૌધરીનો દાવો એ છે કે આ અદાલતને ઓડિકેસવા રેડ્ડીના કેસમાં એટિયા બેગમના કેસમાં અપાયેલા નિર્ણયની યોગ્યતા સંબંધિત માત્ર એક જ પ્રશ્નનો નિર્ણય કરવા માટે આમંત્રિત કરવામાં આવી હતી. આ બાબતને વધુ વિસ્તૃત કરતાં, શ્રી ચૌધરીએ રજૂ કર્યું કે આંધ્ર પ્રદેશ રાજ્યએ સી.એ. નં. ૩૮૧૩ ઓફ ૧૯૯૬ અને ૭૨૩૮ ઓફ ૨૦૦૧ માં ઓડિકેસવા રેડ્ડીના કેસમાં આ અદાલત સમક્ષ ન તો તથ્યો રજૂ કર્યા હતા અને ન તો ઉપરોક્ત સમવર્તી તથ્યનિષ્કર્ષોને પડકાર્યા હતા. તેમના જણાવ્યા મુજબ, આંધ્ર પ્રદેશ રાજ્ય સહિત તમામ રાજ્ય સરકારો માત્ર એટિયા બેગમના કેસના નિર્ણયના પુનર્વિચાર સુધી જ મર્યાદિત હતી, કારણ કે રાજ્યઓ બીજા માસ્ટર પ્લાનને ધ્યાનમાં લેવા માટે અસક્ષમ હતાં; જેના પરિણામે, શહેરી સમૂહીકરણમાં આવેલ હોવા છતાં, ૧૭.૦૨.૧૯૭૬ ના રોજ અમલમાં રહેલા વર્તમાન માસ્ટર પ્લાનમાં સમાવેશ ન થયેલી કોઈપણ

કૃષિ જમીનને, આવી જમીનને યુ.એલ.સી. અધિનિયમના કાર્યક્ષેત્ર અથવા વ્યાપમાં લાવવા માટે અનુવર્તી અન્ય કોઈ માસ્ટર પ્લાનમાં તેનો સમાવેશ થયો હોય તેમ છતાં, ક્યારેય "ખાલી જમીન" તરીકે ગણાવી શકાતી નહોતી. તે પરિસ્થિતિઓમાં, શ્રી ચૌધરીના જણાવ્યા મુજબ, હવે રાજ્યને ૨૦૦૬ ની રિટ પિટિશન નં. ૪૧૨૧, ૪૧૪૧, ૪૧૪૪ અને ૫૭૭૬ માંથી ઉત્પન્ન થયેલી આ અપીલોમાં એ જ પ્રશ્નને ફરીથી ઉઠાવવાની પરવાનગી આપી શકાય નહીં કે સર્વે નં. ૮૩ ની જમીનનો મુખ્યત્વે કૃષિના હેતુ માટે ઉપયોગ થતો હતો કે નહીં, અથવા ૧૯૭૬ માં જાહેરખબરો ભૂલભર્યા ભ્રમ હેઠળ દાખલ કરવામાં આવી નહોતી કે નહીં.

૧૨. ઉપરોક્ત દાવાના સમર્થનમાં, અપીલકર્તાઓ તરફથી હાજર વિદ્વાન વરિષ્ઠ વકીલે આ સર્વોચ્ચ અદાલતના બંધારણીય ખંડપીઠના ડાયરેક્ટ રિફ્રૂટ ક્લાસ ૨ એન્જિનિયરિંગ ઓફિસર્સ' એસોસિયેશન વિ. સ્ટેટ ઓફ મહારાષ્ટ્ર એન્ડ અધર્સ, (૧૯૯૦) ૨ એસ.સી.સી. ૭૧૫ માં આપેલ નિર્ણય પર આધાર રાખ્યો હતો. પરિચ્છેદ ૩૫માં પ્રસ્તાવિત નીચેના સિદ્ધાંતોનો આધાર લેવાયો હતો।

"....સમાન પરિસ્થિતિમાં આ અદાલતની સંવિધાન પીઠે દર્યાઓ વિ./એસ. સ્ટેટ ઓફ યુ.પી. માં એવું ઠરાવ્યું હતું કે જ્યાં વડી અદાલત સંવિધાનના અનુચ્છેદ ૨૨૬ હેઠળની રિટ અરજીને મુદ્દાની ગુણવત્તાના આધારે પક્ષકારોને સાંભળી ફગાવે છે, ત્યાં એ જ હકીકતો પર અને એ જ રાહતો માટે એ જ પક્ષકારો દ્વારા સંવિધાનના અનુચ્છેદ ૩૨ હેઠળ સર્વોચ્ચ અદાલતમાં અનુગામી અરજી કરવામાં આવે તો તે રેસ જુડિકેટના સામાન્ય સિદ્ધાંતથી અવરોધિત થશે. સક્ષમ

અધિકારક્ષેત્ર ધરાવતી અદાલતોના ચુકાદાઓનું બાંધકામરૂપ સ્વરૂપ મૂળભૂત રીતે કાયદાના શાસનનો એક ભાગ છે, જેના આધારે ન્યાયના વહીવટની સ્થાપના થયેલી છે અને જેને સંવિધાને વિશેષ ભારપૂર્વક પ્રતિપાદિત કર્યું છે; અને સંવિધાનના અનુચ્છેદ ૨૨૬ હેઠળ વડી અદાલત દ્વારા મુદ્દાની ગુણવત્તા પર સાંભળણી કર્યા પછી આપવામાં આવેલો ચુકાદો, સંવિધાનમાં જોગવાઈ કર્યાપ્રમાણે અપીલમાં રદ ન થાય ત્યાં સુધી પક્ષકારોને બાંધકામરૂપે બંધનકારક રહેવાનો છે અને તેને અનુચ્છેદ ૩૨ હેઠળની અરજી દ્વારા બાજુમાંથી પસાર થવા દેવામાં આવી શકે નહીં. અરજીના સ્વરૂપમાં અથવા આધારભૂત કારણોમાં કરાયેલો પ્રયત્નપૂર્વકનો ફેરફાર પણ આ વાંધાને નિષ્ફળ બનાવવા માટે માન્ય ગણાવી શકાય નહીં, જેમ અહેવાલિત ચુકાદાના એસ.સી.આર. પૃષ્ઠ ૫૮૫ પર આ મુજબ નિરીક્ષણ કરવામાં આવ્યું હતું : (એસ.સી.આર. પૃષ્ઠ ૫૮૫)

અમને સંતોષ છે કે પડકારવામાં આવેલ અધિનિયમ સામે આક્ષેપના સ્વરૂપમાં ફેરફાર કરવાથી આ વાસ્તવિક કાનૂની સ્થિતિમાં કોઈ ફરક પડતો નથી કે વડી અદાલતમાં દાખલ કરાયેલી રિટ અરજી અને વર્તમાન રિટ અરજી બંને એક જ અધિનિયમ સામે નિર્દેશિત છે અને તે સંબંધમાં અરજદારે ઉઠાવેલા આધાર તત્વતઃ સમાન છે.

ફોરવર્ડ કન્સ્ટ્રક્શન કો. વિ./સ. પ્રભાત મંડલ (રજિ.), અંધેરીના નિર્ણયમાં, આ સ્થિતિને વધુ સ્પષ્ટ કરતાં એવું ઠરાવવામાં આવ્યું હતું કે કોઈ નિર્ણયન માત્ર વાસ્તવમાં નિર્ધારિત થયેલા મુદ્દા અંગે જ નહીં પરંતુ દરેક તેવા અન્ય મુદ્દા અંગે પણ નિશ્ચિત અને અંતિમ હોય છે, જે મુદ્દાઓ પક્ષકારોએ ઉઠાવવાના અને

ઉઠાવવા જોઈએ હતા તથા જેનો નિર્ણય વિવાદ વિષયક મુદ્દાને અનુસંગિકરૂપે અથવા તાત્વિક રીતે સંબંધિત હોવાના કારણે થવો જોઈએ હતો, તેમજ મૂળ કાર્યવાહી ના વિધિસંગત વ્યાપમાં આવતાં તમામ મુદ્દાઓ અંગે, દાવો અને બચાવ બંને સંબંધે. આથી, નાગરિક પ્રક્રિયા સંહિતાની કલમ ૧૧ની સ્પષ્ટીકરણ જના આધારભૂત રચનાત્મક પૂર્વનિર્ણય સિદ્ધાંતને રિટ મામલામાં લાગુ પાડવામાં આવ્યો હતો.... " (ભાર મૂકવામાં આવ્યો છે)

૧૩. ઈશ્વર દત્ત વિ. લેન્ડ એક્ટિવિઝિશન કલેક્ટર અને અન્ય એક (૨૦૦૫) ૭ એસ.સી.સી. ૧૯૦ માં, આ અદાલતે, ફરી એકવાર, પુનરોચ્ચાર કર્યો હતો કે દીવાની કાર્યવાહી સંહિતાની કલમ ૧૧ના સ્પષ્ટીકરણ ૪ માં સમાવાયેલા રચનાત્મક પૂર્વનિર્ણિતતાના સિદ્ધાંતો રિટ કાર્યવાહીમાં લાગુ પડશે.

૧૪. દર્શાવવામાં આવે છે કે પડકારાયેલ સંયુક્ત ચુકાદા દ્વારા, વડી અદાલતે એવું ઠરાવ્યું હતું કે ઓડિકેસવા રેડ્ડીના કેસના પરિચ્છેદ ૧૭ માં આવેલા "અપીલો મંજૂર કરવામાં આવે છે" આ પ્રયોગને કારણે, વ્.એ. નં. ૧૨૨૦ અને ૯૧૮ સન ૧૯૯૬ ના ચુકાદાઓ સંપૂર્ણપણે પલટી ગયા હતા, જેના પરિણામે સક્ષમ સત્તાધિકારીની જે કાર્યવાહી અમાન્ય જાહેર કરી રહી રહી કરવામાં આવી હતી તે પુનઃસ્થાપિત અથવા પુનર્જીવિત થઈ ગઈ અને પરિણામે, સર્વે નં. ૮૩ ની જમીન અંગે ધારા ૧૦(૩), (૫), (૬) હેઠળ ૨૦.૦૭.૧૯૯૩ ના રોજ કબજો "નિહિત થવો" અને "લેવો" અંતિમ બની ગયો. અપીલકર્તાઓનો કેસ એવો છે કે ઉપરોક્ત નિષ્કર્ષ ટકી શકતો નથી, કારણ કે ઓડિકેસવા રેડ્ડીના કેસનો ચુકાદો માત્ર એટલા માટે કે ઉક્ત ચુકાદાના પરિચ્છેદ ૧૭ માં "અપીલો મંજૂર"

એવો પ્રયોગ કરવામાં આવ્યો છે, તેનાથી યુ.એલ.સી. અધિનિયમની ધારા ૮(૪), ૯ અને ૧૦ હેઠળની સક્ષમ સત્તાધિકારીની કાર્યવાહી પુનઃસ્થાપિત થઈ હોવાનું વાંચી શકાય નહીં. બીજા શબ્દોમાં, અપીલકર્તાઓના મતે, સર્વે નં. ૮૩ ની જમીન સંબંધે ઓડિકેસવા રેડ્ડીના કેસમાં સમાવાયેલ નિર્ધારણ તથા કાનૂનની જાહેરાતની અસરકારકતા અને બંધનકારક સ્વરૂપને “અપીલો મંજૂર” આ પ્રયોગના આવા અર્થઘટનના આધારે ન તો ઘટાડીને શકાય અને ન તો ક્ષીણ બનાવી શકાય.

૧૫. અપીલકર્તાઓની આ દલીલ બાબતે કે ઓડિકેસવ રેડ્ડીના મામલામાં (ઉપરોક્ત) નિર્ધારિત અનુપાતને ધ્યાનમાં લેતાં, રાજ્ય ઉપર યુ.એલ.સી. અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ અપીલકર્તાઓની વધારાની જમીનધારણાનું પુનઃગણતરી કરવાનું બાંધધરું પડે છે અને તે હૈદરાબાદ શહેર માટેનો માસ્ટર પ્લાન અપીલકર્તાઓની જમીન પર જે તારીખે વિસ્તરિત થયો, તે તારીખના સંદર્ભે કરવું જોઈએ, એટલે કે ૨૯.૦૯.૧૯૮૦ના રોજ (જી.ઓ.એમ્સ. નં. ૨૩.૦૬.૧૯૮૦), શ્રી નાગેશ્વર રાવ, રાજ્ય તરફથી હાજર વરિષ્ઠ વકીલે રજૂ કર્યું કે અપીલકર્તાઓએ ૧૯૭૬માં યુ.એલ.સી. અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ દાખલ કરેલી જાહેરાત જાણબૂઝીને અને સંપૂર્ણ જાગૃતપણે દાખલ કરી હતી; તેથી તે તેમના માટે બાંધધરેલી છે. તેમણે વધુમાં રજૂ કર્યું કે અગાઉના વિવાદચક્રમાં વડી અદાલતની વિભાગીય પીઠનો ૦૪.૧૨.૧૯૮૬નો, રિટ અપીલ નં. ૯૧૮ ઓફ ૧૯૮૪માં આપેલો ચુકાદો, આ અદાલતના ઓડિકેસવ રેડ્ડીના મામલાના (ઉપરોક્ત) ચુકાદામાં વિલીન થઈ ગયો હતો; તેથી તેમાં કરાયેલા કોઈ

અવલોકનો અથવા નોંધાયેલા નિષ્કર્ષો પર અત્રેના અપીલકર્તાઓ આધાર મૂકી શકતા નથી. તેમણે વધુમાં રજૂ કર્યું કે આ અદાલતનો ઓડિકેસવ રેકૉર્ડના મામલાનો (ઉપરોક્ત) ચુકાદો પક્ષકારો વચ્ચેનો ચુકાદો હોવાથી, વિવાદિત જમીનો પર માસ્ટર પ્લાનના વિસ્તરણની તારીખના સંદર્ભે જમીનધારણની પુનઃગણતરી માંગવી હવે અપીલકર્તાઓ માટે ખુલ્લી રહી નથી.

૧૬. અપીલકર્તાઓએ આ અદાલતના ઓડિકેસવ રેકૉર્ડના કેસ (ઉપરોક્ત) માં થયેલા નિર્ણય અંગે જે રજૂઆતો કરી હતી તે કાનૂની રીતે ભ્રાંતિપૂર્ણ હતી અને વિવાદિત ચુકાદામાં વિભાગીય ખંડપીઠ દ્વારા યોગ્ય રીતે નામંજૂર કરવામાં આવી હતી. તેમાં ઉદ્દેખિત કરવામાં આવ્યું હતું કે યુ.એલ.સી. અધિનિયમ હેઠળ કરવામાં આવેલી ઘોષણાના આધારે, વિવાદગ્રસ્ત જમીનના પૂર્વવર્તી માલિકોએ જમીન સુધારણા અધિનિયમ હેઠળ વધારાની જમીન તરીકે જાહેર કરાયેલ ૯૯.૧૭ એકર જમીન સત્તાધિકારીઓ પાસેથી મુક્ત કરાવી લીધી હતી. રાજ્ય તરફથી સંબંધિત તારીખો અને વિગતો સાથે રજૂ કરવામાં આવેલી વિવિધ સામગ્રી સ્પષ્ટ રીતે દર્શાવે છે કે વિવાદગ્રસ્ત જમીનના માલિકો યુ.એલ.સી. અધિનિયમ હેઠળ પોતાના દ્વારા દાખલ કરાયેલી ઘોષણાનો આધાર લઈને જમીન સુધારણા અધિનિયમ હેઠળ વધારાની જમીન ગણાવવામાં આવેલી ૯૯.૧૭ એકર જમીન મુક્ત કરાવવા સક્રિય અને જ્ઞાતપૂર્વક પ્રયત્નશીલ હતા. એટલું જ નહીં, ૧૧.૦૪.૧૯૭૫ના રોજ જ માલિકોના જી.પી.એ. ધારકે ૫૨૬.૦૭ એકરના સમગ્ર વિસ્તાર અંગે જમીન સુધારણા અધિનિયમની કલમ ૮(૧) હેઠળ ઘોષણા

દાખલ કરી હતી. ૦૨.૦૬.૧૯૭૬/૧૬.૦૬.૧૯૭૬ના રોજ ઘોષણાકર્તાઓને ૯૯.૧૭ એકર જેટલી વધારાની જમીન ધરાવતા હોવાનું ઠરાવવામાં આવ્યા હતા.

૧૭. ૦૨.૦૯.૧૯૭૬ના રોજ, ઘોષણાકર્તાઓના જી.પી.એ. ધારકે જમીન સુધારણા ટ્રિબ્યુનલ સમક્ષ એવી દલીલ સાથે અરજી દાખલ કરી હતી કે જમીન સુધારણા અધિનિયમની જોગવાઈઓ લાગુ પડતી નથી અને જમીન શહેરી ખાલી જમીન હોવાથી યુ.એલ.સી. અધિનિયમની જોગવાઈઓ લાગુ પડે છે. જમીન સુધારણા અધિનિયમ હેઠળ વધારાની જમીન તરીકે જાહેર કરાયેલ ૯૯.૧૭ એકર જમીન મુક્ત કરી માલિકોને પરત આપવાની પ્રાર્થના કરવામાં આવી હતી. ૧૬.૦૯.૧૯૭૬/૨૭.૦૭.૧૯૭૭ના રોજ, માલિકોના એ જ જી.પી.એ. ધારકે યુ.એલ.સી. અધિનિયમની કલમ ૬ હેઠળ ઘોષણાઓ દાખલ કરી હતી. યુ.એલ.સી. અધિનિયમની કલમ ૮(૧) હેઠળનું પ્રારૂપ નિવેદન અને કલમ ૮(૩) હેઠળની નોટિસ ૦૧.૦૭.૧૯૭૭/૧૧.૧૧.૧૯૭૭ના રોજ જારી કરવામાં આવી હતી. પ્રારૂપ નિવેદનના અવલોકનથી અનુસરે છે કે સંબંધિત જમીન ગૌચર જમીન છે અને તેનો મુખ્ય ઉપયોગ કૃષિ હેતુ માટે થતો નથી. ૦૬.૧૨.૧૯૭૯/૨૫.૦૧.૧૯૮૦ના આદેશથી, યુ.એલ.સી. અધિનિયમ હેઠળના સક્ષમ પ્રાધિકારીએ એવો નિષ્કર્ષ આપ્યો કે માલિકો મર્યાદા-સીમાથી વધુ ખાલી જમીનના કબજામાં છે અને યુ.એલ.સી. અધિનિયમની કલમ ૯ હેઠળ અંતિમ નિવેદનો જારી કરીને દરેક ઘોષણાકર્તાની વધારાની જમીનનું ક્ષેત્રફળ જાહેર કર્યું. ૧૬.૦૧.૧૯૮૦/૩૦.૦૧.૧૯૮૦ના રોજ, યુ.એલ.સી. અધિનિયમની કલમ ૧૦(૧) હેઠળ એવી જાહેરનામું બહાર પાડવામાં આવ્યું કે

જેમાં ઘોષણાકર્તાઓ પાસે રહેલી વધારાની જમીનની હદ દર્શાવવામાં આવી અને હિતસંબંધિત તમામ વ્યક્તિઓને સાંભળવાની તક આપવામાં આવી. ૨૩.૦૬.૧૯૮૦ના રોજ, વિવાદાસ્પદ જમીનને આવરી લેવા માટે માસ્ટર પ્લાનનો વિસ્તાર કરવામાં આવ્યો.

૧૮. ૧૬.૦૭.૧૯૮૦ના રોજ, જાહેરકર્તાઓના જી.પી.એ. ધારકે જમીન સુધારણા ટ્રિબ્યુનલ સમક્ષ વધુ એક અરજી દાખલ કરી હતી, જેમાં એવો દાવો કરવામાં આવ્યો હતો કે જમીન શહેરી ખાલી જમીન હોવાથી જમીન સુધારણા અધિનિયમની જોગવાઈઓ લાગુ પડતી નથી અને યુ.એલ.સી. અધિનિયમની જોગવાઈઓ લાગુ પડે છે. હકીકતમાં, જમીન સુધારણા અધિનિયમ હેઠળ વધારાની જમીન તરીકે જાહેર કરાયેલ ૯૯.૧૭ એકર જમીન મુક્ત કરીને માલિકોને પરત આપવાની પ્રાર્થના કરવામાં આવી હતી. આ દરમિયાન, ૧૯.૧૨.૧૯૮૦ના જી.ઓ.એમ.એસ. ક્રમાંક ૫૦૧૩ દ્વારા વધારાની જમીનો હૈદરાબાદ અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટીને ફાળવવામાં આવી હતી. યુ.એલ.સી. અધિનિયમની કલમ ૧૦(૩) હેઠળ ૨૪.૦૧.૧૯૮૧ના રોજ બહાર પાડવામાં આવેલી સૂચના દ્વારા, વધારાની જમીન રાજ્ય સરકાર દ્વારા હસ્તગત કરવામાં આવી હોવાનું માનવામાં આવનાર હતું અને તે તમામ બોજામુક્ત રીતે સંપૂર્ણપણે રાજ્ય સરકારમાં નિક્ષેપિત થવાની હતી. ૨૧.૦૨.૧૯૮૧ના રોજ, જાહેરકર્તાઓના જી.પી.એ. ધારક અને ચાણક્યપુરી કોઓપરેટિવ હાઉસિંગ સોસાયટી દ્વારા યુ.એલ.સી. અધિનિયમની કલમ ૨૦ હેઠળ મુક્તિ માટે અરજી દાખલ કરવામાં આવી હતી, જેને રાજ્ય સરકારે નામંજૂર કરી હતી. યુ.એલ.સી.

અધિનિયમની કલમ ૧૦(૫) હેઠળ ૨૬.૦૨.૧૯૮૧ના રોજ બહાર પાડવામાં આવેલી નોટિસ દ્વારા, સક્ષમ સત્તાધિકારીએ જાહેરકર્તાઓને જમીન ખાલી કરીને તેનો કબજો સોંપવા જણાવ્યું હતું. જમીન સુધારણા અધિનિયમ હેઠળ વધારાની જમીન તરીકે જાહેર કરાયેલ ૯૯.૧૭ એકર જમીન મુક્ત કરવાની અરજી જમીન સુધારણા ટ્રિબ્યુનલે ૧૯.૦૪.૧૯૮૨ના આદેશથી નામંજૂર કરી હતી. ઉક્ત નામંજૂરી સામે, ૧૯૮૩માં જમીન સુધારણા ટ્રિબ્યુનલ સમક્ષ એલ.આર.એ. ક્રમાંક ૬ ઓફ ૧૯૮૩ તરીકે અપીલ દાખલ કરવામાં આવી હતી. ૨૨.૦૯.૧૯૮૪ના આદેશથી, જમીન સુધારણા અપિલેટ ટ્રિબ્યુનલે એલ.આર.એ. ક્રમાંક ૬ ઓફ ૧૯૮૩ મંજૂર કરી હતી અને નવા નિર્ણય માટે મામલો જમીન સુધારણા ટ્રિબ્યુનલને પરત મોકલ્યો હતો. પરત મોકલાયા પછી, જમીન સુધારણા અધિનિયમ હેઠળ વધારાની જમીન તરીકે જાહેર કરાયેલ ૯૯.૧૭ એકર જમીન મુક્ત કરવાની અરજી જમીન સુધારણા ટ્રિબ્યુનલ દ્વારા ૧૦.૧૧.૧૯૮૭ના રોજ મંજૂર કરવામાં આવી હતી. અમારી નોંધમાં લાવવામાં આવ્યું છે કે ૨૫.૦૪.૧૯૯૦ના રોજ ઉક્ત પરિમાણની જમીનનો કબજો જાહેરકર્તાઓને તેમની જી.પી.એ. મારફતે પંચનામા હેઠળ સોંપવામાં આવ્યો હતો. ૧૯.૦૭.૧૯૯૩ના રોજ, યુ.એલ.સી. અધિનિયમની કલમ ૧૦(૬) હેઠળ એવી સૂચના બહાર પાડવામાં આવી હતી કે યુ.એલ.સી. અધિનિયમ હેઠળ વધારાની જાહેર કરાયેલ તમામ જમીનોનો કબજો લેવામાં આવે. હકીકતમાં, વધારાની જમીનોનો કબજો ૨૦.૦૭.૧૯૯૩ના રોજ લેવામાં આવ્યો હતો. તે જમીનો ૧૩.૦૨.૨૦૦૬ના રોજ પ્રતિવાદી ક્રમાંક ૪ (એ.પી.આઈ.આઈ.સી.) ને

જાળવવામાં આવી હતી અને વાસ્તવિક કબજો એ.પી.આઈ.આઈ.સી. ને ૧૪.૦૨.૨૦૦૬ના રોજ સોંપવામાં આવ્યો હતો. ઉપરોક્ત હકીકતી વિગતો સ્પષ્ટ સામગ્રી સાથે અખંડનીય છે. તે તમામ તારીખો અને ઘટનાઓ તમામ પક્ષકારો દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલા વિવિધ દસ્તાવેજોમાં ઉપલબ્ધ છે. તે વિગતો એ પણ દર્શાવે છે કે ૧૯૯૦માં માત્ર ત્યારે જ, જ્યારે ઉક્ત ૯૯.૧૭ એકર જમીનનો કબજો માલિકોને પરત આપવામાં આવ્યો, ત્યારે માલિકોએ પ્રથમવાર એવો દાવો ઉઠાવ્યો કે તેમના દ્વારા યુ.એલ.સી. અધિનિયમ હેઠળ કરવામાં આવેલ ઘોષણાપત્ર ભૂલવશ થયું હતું અને તેથી યુ.એલ.સી. અધિનિયમ હેઠળની કાર્યવાહી રદબાતલ હતી. યોગ્ય રીતે દર્શાવવામાં આવ્યું છે કે, માલિકોએ ભાગ લીધો હોવાથી, જમીન સુધારણા અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ સમર્પિત કરાયેલ ૯૯.૧૭ એકર જમીન પુનઃપ્રાપ્ત કરવા માટે તેમના દ્વારા યુ.એલ.સી. અધિનિયમની કલમ ૬ હેઠળ દાખલ કરાયેલા તમામ ઘોષણાપત્રો બંધનકારક છે. સમાન વ્યવહારના સંદર્ભમાં કોઈ વ્યક્તિ એક સાથે સ્વીકાર અને અસ્વીકાર કરી શકતો નથી, તે સિદ્ધાંતના આધારે, અપીલકર્તાઓ કે તેમના મારફતે દાવો કરનાર કોઈપણ વ્યક્તિ, માલિકોએ યુ.એલ.સી. અધિનિયમની કલમ ૬ હેઠળ કરેલા ઘોષણાપત્રની કાયદેસરતા અથવા માન્યતાને પડકારી શકશે નહીં.

૧૯. અપીલકર્તાઓ તરફથી પરિષ્ઠ વકીલ શ્રી ચૌધરીએ, ઓડિકેસવા રેડ્ડીના કેસના (ઉપરોક્ત) પરિચ્છેદ ૧૫ તરફ અમારું ધ્યાન દોરતાં રજૂ કર્યું હતું કે આ અદાલતે વડી અદાલતની વિભાગીય ખંડપીઠ દ્વારા પહોંચવામાં આવેલ

તથ્યાધારિત નિષ્કર્ષમાં પ્રવેશ કર્યો નથી અને વર્તમાન નિર્ણય માત્ર બે-
ન્યાયાધીશોની ખંડપીઠ દ્વારા સંદર્ભિત પ્રશ્ન પૂરતો મર્યાદિત છે, એટલે કે,
યુ.એલ.સી. અધિનિયમ અમલમાં આવ્યો ત્યારે જે માસ્ટર પ્લાન અસ્તિત્વમાં
હતો, અને તે પછી તૈયાર કરવામાં આવેલ યોજના નહીં, તેનો જ વિચાર કરવો
જોઈએ, જેથી નક્કી કરી શકાય કે અધિનિયમ હેઠળ નિર્ધારિત મર્યાદા કરતાં વધુ
પ્રમાણમાં ધારિત જમીન ખાલી જમીન છે કે નહીં. અગાઉ દર્શાવ્યા મુજબ, આ
રજૂઆત પણ ગેરસ્થાને છે. પરિચ્છેદ ૧૫નું નજીકથી વાંચન કરતાં સ્પષ્ટ થાય છે
કે ઉક્ત કેસમાં તે “એ પ્રશ્ન સાથે સંકળાયેલ ન હતું કે કોઈ વ્યક્તિએ એવી ખોટી
માન્યતા હેઠળ નિવેદન નોંધાવ્યાના શું પરિણામો થાય કે તેની ધારિત ખાલી
જમીન મર્યાદા કરતાં વધુ છે.” અપીલકર્તાઓનો કેસ એવો છે કે જે જમીનો અંગે
તેમણે ઘોષણાપત્ર રજૂ કર્યું હતું તે મૂળભૂત રીતે ખાલી જમીન જ નહોતી, તેથી
ઉપરોક્ત પરિચ્છેદ ૧૫માં આ અદાલતે કરેલ અવલોકનો તેમને આવરી લેતા
નથી, કારણ કે તે અવલોકનો સ્પષ્ટપણે ફક્ત એવા કેસોને આવરી લેવા માટે છે,
જ્યાં વિવાદગ્રસ્ત જમીન ખાલી જમીન હોવાનો તથ્ય સ્વીકારાયેલ હોય. પરંતુ
ત્યારબાદ એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે જે ખાલી જમીનને વધારાની
જમીન તરીકે જાહેર કરવામાં આવી હતી, તે હકીકતમાં વધારાની જમીન નહોતી.

૨૦. સમાન રીતે, વિવાદાસ્પદ જમીનો કૃષિ જમીનો હતી તે અંગે ઓડિકેસવા
રેડ્ડીના કેસમાં (ઉપરોક્ત) આ અદાલતના ચુકાદા સુધી પહોંચેલ વિવાદના
અગાઉના ચરણમાં વડી અદાલતની વિભાગીય ખંડપીઠના ચુકાદામાં કરવામાં
આવેલ અવલોકનો અને નોંધાયેલ તારણો પર અપીલકર્તાઓએ મૂકેલો આધાર,

અને તેના પર માસ્ટર પ્લાનનો વિસ્તરણ લાગુ કરવાની પ્રાર્થના પણ ગેરસમજપૂર્ણ અને અસ્થિર છે. પ્રતિવાદીઓ તરફથી શીખેલ વરિષ્ઠ વકીલે દર્શાવ્યા મુજબ, રિટ અપીલ નં. ૯૧૮ ઓફ ૧૯૯૪ માં આપવામાં આવેલા તા. ૦૪.૧૨.૧૯૯૬ ના ચુકાદા તથા રિટ અપીલ નં. ૧૨૨૦ ઓફ ૧૯૯૪ માં આપવામાં આવેલા તા. ૨૮.૧૦.૧૯૯૪ ના ચુકાદા વિરુદ્ધ દાખલ કરાયેલી વિશેષ અનુમતિ અરજિના પરિણામે, ઉક્ત ચુકાદાની અંતિમતા તેમજ તેમાં સમાવાયેલ તમામ તારણો નષ્ટ થઈ ગયા હતા. આ સંદર્ભે સર્વોચ્ચ અદાલતનો નિર્ણય ધરમ દત્ત અને અન્ય વિ. યુનિયન ઓફ ઈન્ડિયા અને અન્ય, (૨૦૦૪) ૧ એસ.સી.સી. ૭૧૨ નો ઉલ્લેખ કરવો ઉપયુક્ત છે. આ અદાલતે ઠરાવ્યું હતું કે અપીલ દાખલ થવાથી અપીલ હેઠળના ચુકાદાની અંતિમતા નષ્ટ થઈ જાય છે (જુઓ પરિષેદ ૬૯).

૨૧. મેસર્સ ગોજર પ્રોસ. (પ્રા.) લિ. વિ. શ્રી રતન લાલ સિંહ, (૧૯૭૪) ૨ એસ.સી.સી. ૪૫૩ માં, નીચેનો નિષ્કર્ષ આધારરૂપે રજૂ કરવામાં આવ્યો હતો.

૧૧. વિલીનના સિદ્ધાંતનું ન્યાયશાસ્ત્રીય ઔચિત્ય એ તત્ત્વમાં શોધી શકાય છે કે એ જ વિષયવસ્તુને શાસન કરતો એકથી વધુ અમલમાં રહેલો આદેશ એક જ સમયે અસ્તિત્વમાં રહી શકતો નથી. તેથી, નીચલી અદાલતનો ચુકાદો જો ઉચ્ચતર અદાલત દ્વારા પરીક્ષણાધીન બને, તો તે કાયદાની નજરે પોતાનું અસ્તિત્વ ગુમાવે છે અને ઉચ્ચતર અદાલતના ચુકાદા દ્વારા તેના સ્થાને આવેલ માનવામાં આવે છે. અન્ય શબ્દોમાં કહીએ તો, નીચલી અદાલતનો ચુકાદો

ઉચ્ચતર અદાલતના ચુકાદા સાથેના તેના વિલીનને કારણે પોતાની સ્વતંત્ર ઓળખ ગુમાવે છે.

૨૨. કુન્હાયમ્મદ અને અન્ય વિ. કેરળ રાજ્ય અને અન્ય, (૨૦૦૦) ૬ એસસીસી ૩૫૯ માં, આ સર્વોચ્ચ અદાલતે એવો નિર્ધાર કર્યો હતો:

૧૨. વિલીનના સિદ્ધાંતના આધારરૂપ તર્ક એ છે કે એક નિર્ધારિત સમયબિંદુએ તે જ વિષયવસ્તુને શાસિત કરતા એકથી વધુ હુકમનામા અથવા અમલમાં રહેલા આદેશો હોઈ શકતા નથી. જ્યારે નીચલી અદાલત, અધિનિર્ણાયક મંચ અથવા સત્તાધિકારીએ આપેલો હુકમનામો અથવા આદેશ કાયદા હેઠળ ઉપલબ્ધ ઉપાય માટે ઉચ્ચતર મંચ સમક્ષ પડકારવામાં આવે છે, ત્યારે, પડકાર હેઠળનો હુકમનામો અથવા આદેશ અસરકારક અને બાંધધરીરૂપ રહ્યો હોવા છતાં, તેની અંતિમતા જોખમમાં મુકાય છે. એકવાર ઉચ્ચતર અદાલત સમક્ષ રહેલા વિવાદનો કોઈપણ રીતે નિકાલ કરી દે છે -- ભલે અપીલ હેઠળનો હુકમનામો અથવા આદેશ રદ કરવામાં આવે, અથવા તેમાં ફેરફાર કરવામાં આવે, અથવા માત્ર તેની પુષ્ટિ કરવામાં આવે, ત્યારે ઉચ્ચતર અદાલત, અધિનિર્ણાયક મંચ અથવા સત્તાધિકારીનો જ હુકમનામો અથવા આદેશ અંતિમ, બાંધધરીરૂપ અને અમલમાં રહેલો હુકમનામો અથવા આદેશ બને છે, જેમાં નીચલી અદાલત, અધિનિર્ણાયક મંચ અથવા સત્તાધિકારીએ આપેલો હુકમનામો અથવા આદેશ વિલીન પામે છે.

તથાપિ, શ્રી ચૌધરીએ એ જ અનુરોધમાં આવેલ અનુવર્તી અવતરણ પર ભારે ભાર મૂક્યો, જે આ મુજબ છે:

તથાપિ, આ સિદ્ધાંત સર્વવ્યાપક અથવા અમર્યાદિત પ્રયોગ ધરાવતો નથી. શ્રેષ્ઠતર મંચ દ્વારા ઉપયોગમાં લેવાયેલ અધિકારક્ષેત્રનું સ્વરૂપ અને કરવામાં આવેલ અથવા જે કરવામાં આવી શક્યો હોત તે પડકારની વિષયવસ્તુ અથવા વિષયવસ્તુને ધ્યાનમાં રાખવી પડશે.

આ બાબત દર્શાવતા, શ્રી ચૌધરીએ રજૂ કર્યું કે વિલીનના સિદ્ધાંત પર અને ઉપરોક્ત કુનહયમ્મદ અને અન્ય (ઉપરોક્ત) ના ચુકાદા પર રાખવામાં આવેલ નિર્ભરતા ટકી શકતી નથી. તેમણે વધુમાં દર્શાવ્યું કે ઉક્ત પરિણેદનો અંતિમ ભાગ દર્શાવે છે કે આ અદાલતે જે ઠરાવ્યું હતું તે એ હતું કે વિલીનના સિદ્ધાંતમાં રહેલો સિદ્ધાંત સર્વત્ર લાગુ પડતો નથી. જે કંઈ હોય તે હોય, એટલું સ્પષ્ટ છે કે એકવાર વિશેષ અનુમતિ મંજૂર કરવામાં આવે, ત્યારબાદ આ અદાલત દ્વારા પસાર કરાયેલ કોઈપણ આદેશ અપીલી આદેશ ગણાશે અને તેના પર વિલીનના સિદ્ધાંતની લાગુ પડતાશ લાગુ પડશે. ઉપરોક્ત દૃષ્ટિકોણને એ જ કુનહયમ્મદ અને અન્ય (ઉપરોક્ત) માં આધાર મળે છે, જેમાં આ રીતે વાંચવામાં આવે છે:

"૪૧. એક વખત વિશેષ અનુમતિ અરજી મંજૂર થઈ જાય, ત્યારબાદ આ અદાલતના અપીલી અધિકારક્ષેત્રના પ્રયોગ માટેના દ્વાર ખુલા થઈ જાય છે. સર્વોચ્ચ અદાલત સમક્ષ પડકારાયેલો આદેશ અપીલ કરાયેલ આદેશ બની જાય છે. ત્યારબાદ પસાર કરવામાં આવેલ કોઈપણ આદેશ અપીલી આદેશ ગણાશે અને તેના પર વિલયના સિદ્ધાંતની લાગુ પડતાશ આવશે. આદેશ પલટાવવાનો હોય કે ફેરફારનો હોય કે અપીલ કરાયેલ આદેશને પુષ્ટિ આપતાં ખારિજ કરવાનો હોય, તેનાથી કોઈ ફરક પડતો નથી. આદેશ કારણદર્શક હોય કે અકારણદર્શક

હોય, તેનાથી પણ કોઈ ફરક પડતો નથી. જ્યારે જ્યારે આ અદાલત સમક્ષ વિવાદગ્રસ્ત બનાવવામાં આવેલા આદેશના ગુણદોષ અંગે પોતાનું મન લગાવી મૂલવણી કરવાનું યોગ્ય માન્યું છે, ત્યારે ભલે તે જ આદેશને યથાવત્ રાખવાની વૃત્તિ હોય, તોય આ અદાલતમાં અપીલ કરવાની અનુમતિ મંજૂર કરવાની અને ત્યારબાદ અપીલને જ ખારિજ કરવાની (માત્ર વિશેષ અનુમતિ અરજીને નહીં) પ્રથા રહી છે; જોકે કેટલીક વાર અપીલ કરવાની અનુમતિ આપવાનો અને અપીલ ખારિજ કરવાનો આદેશ એક જ આદેશમાં સમાયેલો હોય છે અને કેટલીક વાર આવા આદેશો અત્યંત સંક્ષિપ્ત હોય છે. તેમ છતાં, એવો આદેશ અપીલી અધિકારક્ષેત્રના પ્રયોગને દર્શાવે છે અને તેમાં પડકારાયેલ આદેશના ગુણદોષ આ અદાલતની ન્યાયિક તપાસને આધીન થયેલા હોવાનું પ્રગટ થાય છે.

૪૨. "વિલીન થવું" નો અર્થ અન્ય કોઈ વસ્તુમાં સમાઈ જવું અથવા અદૃશ્ય થઈ જવું થાય છે; આત્મસાત્ થઈ જવું અથવા લુપ્ત થઈ જવું; સંયુક્ત થઈ જવું અથવા સંપૂર્ણપણે સમાઈ જવું. કાયદામાં વિલીનીકરણની વ્યાખ્યા એવી કરવામાં આવે છે કે ઓછી મહત્વની વસ્તુ વધુ મહત્વની વસ્તુમાં આત્મસાત્ થઈ જાય, જેના પરિણામે ઓછી મહત્વની વસ્તુનું અસ્તિત્વ સમાપ્ત થઈ જાય છે, પરંતુ વધુ મહત્વની વસ્તુમાં કોઈ વધારો થતો નથી; એવો આત્મસાત્ થવો અથવા સમાઈ જવું કે જેના પરિણામે ઓળખ અને વ્યક્તિત્વનો લોપ થાય. (જુઓ કોર્પસ જ્યુરિસ સેકન્ડમ, વોલ્યુમ ૫૭, પૃષ્ઠ ૧૦૬૭-૬૮.)"

તે જ નિર્ણયમાં, લોર્ડશીપ્સે તેમનો નિષ્કર્ષ નીચે મુજબ સંક્ષિપ્ત કર્યો છે:

૪૪. સંક્ષેપમાં, અમારા નિષ્કર્ષો આ મુજબ છે:

(૧) જ્યાં અદાલત, ટ્રિબ્યુનલ અથવા અન્ય કોઈ સત્તાધિકારી દ્વારા આપવામાં આવેલા આદેશ વિરુદ્ધ ઉચ્ચતર મંચ સમક્ષ અપીલ અથવા પુનરાવલોકનનો ઉપાય ઉપલબ્ધ હોય અને એવો ઉચ્ચતર મંચ તેની સમક્ષ પ્રશ્નરૂપે મૂકાયેલ નિર્ણયમાં ફેરફાર કરે, તેને પલટે અથવા તેની પુષ્ટિ કરે, ત્યાં નીચલા મંચનો નિર્ણય ઉચ્ચતર મંચના નિર્ણયમાં વિલીન થઈ જાય છે અને કાયદાની નજરે ત્યારબાદ છેલ્લો નિર્ણય જ અસ્તિત્વમાં રહે છે, અમલમાં રહે છે અને અમલવારી માટે સક્ષમ બને છે.

(૨) સંવિધાનના અનુચ્છેદ ૧૩૬ દ્વારા પ્રદાન કરવામાં આવેલ અધિકારક્ષેત્ર બે તબક્કાઓમાં વહેંચાયેલું છે. પહેલો તબક્કો અપીલ દાખલ કરવા માટે વિશેષ અનુમતિની પ્રાર્થનાના નિરાકરણ સુધીનો છે. બીજો તબક્કો ત્યારે અને જ્યારે અપીલ કરવાની અનુમતિ મંજૂર થાય અને વિશેષ અનુમતિ અરજી અપીલમાં રૂપાંતરિત થાય ત્યારે શરૂ થાય છે.

(૩) વિલયનો સિદ્ધાંત સર્વવ્યાપક અથવા અમર્યાદિત લાગુ પડતો એવો સિદ્ધાંત નથી. તે ઉચ્ચતર મંચ દ્વારા વપરાયેલી અધિકારિતાની પ્રકૃતિ પર આધાર રાખશે અને રજૂ કરાયેલા અથવા રજૂ કરી શકાય એવા પડકારની વિષયવસ્તુ અથવા વિષયવસ્તુ-સંબંધિત બાબત વિલયની લાગુપાત્રતા નક્કી કરતી હશે. ઉચ્ચતર અધિકારિતા સમક્ષ વિવાદમાં મૂકાયેલ આદેશને ઉલટાવવાની, તેમાં ફેરફાર કરવાની અથવા તેને યથાવત્ રાખવાની સક્ષમ હોવી જોઈએ. સંવિધાનના અનુચ્છેદ ૧૩૬ હેઠળ સર્વોચ્ચ અદાલત, પોતાની અપીલીય અધિકારિતાનો ઉપયોગ કરતી વખતે, જેના વિરુદ્ધ અપીલ કરાઈ હોય તે ચુકાદા-દુકમનામા

અથવા આદેશને ઉલટાવી શકે, તેમાં ફેરફાર કરી શકે અથવા તેને યથાવત્ રાખી શકે છે; પરંતુ અપીલ કરવાની વિશેષ મંજૂરી માટેની અરજિનો નિકાલ કરતી વિવેકાધીન અધિકારિતાનો ઉપયોગ કરતી વખતે એવું નથી. તેથી વિલયનો સિદ્ધાંત પહેલાની પરિસ્થિતિમાં લાગુ પડી શકે, પરંતુ પછીની પરિસ્થિતિમાં લાગુ પડી શકતો નથી.

(૪) અપીલ કરવાની વિશેષ પરવાનગી આપવાનો ઇનકાર કરતો આદેશ કારણરહિત આદેશ હોઈ શકે અથવા કારણદર્શક આદેશ હોઈ શકે. બંને સ્થિતિમાં તેમાં વિલીનતાનો સિદ્ધાંત લાગુ પડતો નથી. અપીલ કરવાની વિશેષ પરવાનગી આપવાનો ઇનકાર કરતો આદેશ પડકારાયેલ આદેશના સ્થાને પ્રતિસ્થાપિત થયો માનવામાં આવતો નથી. તેનો અર્થ માત્ર એટલો જ છે કે અદાલત અપીલ દાખલ કરવાની પરવાનગી આપે તે રીતે પોતાની વિવેકસત્તાનો ઉપયોગ કરવા ઈચ્છુક નહોતી.

(૫) જો અપીલ કરવાની પરવાનગી નકારતો આદેશ કારણસભર આદેશ હોય, અર્થાત્ પરવાનગી મંજૂર કરવામાં ઇનકાર કરવા માટે કારણો દર્શાવતો હોય, તો તે આદેશના બે અનુસંગો થાય છે. પ્રથમ, તે આદેશમાં સમાવાયેલ કાયદાનું નિવેદન બંધારણના અનુચ્છેદ ૧૪૧ ના અર્થમાં સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા કરાયેલ કાયદાની જાહેરાત ગણાય છે. બીજું, કાયદાની જાહેરાત સિવાય, તે આદેશમાં જે કંઈ જણાવાયું હોય તે સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા નોંધાયેલા નિષ્કર્ષો ગણાય છે, જે તે સંબંધિત પક્ષકારોને તેમજ ત્યારબાદની કોઈપણ કાર્યવાહી માં, ન્યાયિક શિસ્તના ધોરણે, સંબંધિત અદાલત, ટ્રિબ્યુનલ અથવા સત્તાધિકારીને

બંધનકારક રહેશે, કારણ કે સર્વોચ્ચ અદાલત દેશની સર્વોચ્ચ અદાલત છે. પરંતુ, તેનો અર્થ એવો નથી કે નીચલી અદાલત, ટ્રિબ્યુનલ અથવા સત્તાધિકારીનો આદેશ, સર્વોચ્ચ અદાલતે વિશેષ પરવાનગી અરજી ફગાવી કાઢવાના આદેશમાં વિલીન થઈ ગયો છે અથવા કે પક્ષકારો વચ્ચેની અનુગામી કાર્યવાહીમાં પ્રતિનિર્ણિત વિષય તરીકે માત્ર સર્વોચ્ચ અદાલતનો આદેશ જ બંધનકારક આદેશ છે.

(૬) એકવાર અપીલ કરવાની મંજૂરી આપવામાં આવી જાય અને સર્વોચ્ચ અદાલતની અપીલીય સત્તાધિકારિતા પ્રવર્તિત થઈ જાય પછી, અપીલમાં પસાર કરાયેલ આદેશ પર વિલીનીકરણના સિદ્ધાંતનો અમલ થશે; તે આદેશ પલટાનો, ફેરફારનો અથવા માત્ર પુષ્ટિનો હોઈ શકે છે.

(૭) સર્વોચ્ચ અદાલતમાં અપીલ દાખલ કરવામાં આવી હોય અથવા અપીલ કરવાની પરવાનગી માંગતી અરજી અપીલમાં રૂપાંતરિત થઈ ગઈ હોય, તો તે પછી નાગરિક પ્રક્રિયા સંહિતાના ઓર્ડર ૪૭ ના નિયમ ૧ ના ઉપનિયમ (૧) માં જોગવાઈ કરવામાં આવેલ મુજબ, વડી અદાલતને પુનર્વિચાર અરજી સ્વીકારવાની અધિકારિતા રહેતી નથી."

૨૩. એ સ્પષ્ટ છે કે અગાઉના વિવાદના ચક્રમાં વડી અદાલતની વિભાગીય પીઠના નિર્ણય વિરુદ્ધ દાખલ કરાયેલી વિશેષ અનુમતિ અરજીઓમાં આ સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા અનુમતિ આપવામાં આવ્યા પછી અને તે અનુસંધાને ઉદ્ભવેલ રાજ્ય સરકાર દ્વારા દાખલ કરાયેલી દીવાની અપીલો આ સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવ્યા બાદ, વિભાગીય પીઠનો ચુકાદો પોતાની સ્વતંત્ર ઓળખ

ગુમાવી બેઠો અને આ સર્વોચ્ચ અદાલતના ચુકાદામાં વિલીન થઈ ગયો. તેથી, વડી અદાલતની ઉક્ત વિભાગીય પીઠના ચુકાદા પર કોઈપણ હેતુસર કોઈપણ રીતે આધાર રાખી શકાય નહીં. ગુણદોષના આધારે પણ, આ બાબત ઉલ્લેખનીય છે કે અપીલકર્તાઓએ જે દલીલ કરી કે વિવાદાસ્પદ જમીનો ઉપર ૨૩.૦૬.૧૯૮૦ના રોજ માસ્ટર પ્લાનનો વિસ્તાર લાગુ પડ્યા પછી જ તે યુ.એલ.સી. અધિનિયમ હેઠળ આવરી શકાય તેવી બની અને તે તારીખ પહેલાં કરવામાં આવેલ ઘોષણા અસ્તિત્વહીન છે, તે સ્વીકાર્ય અને ટકાઉ નથી. હકીકતમાં, રાજ્ય સરકારનો સમગ્ર સમયગાળા દરમિયાન એવો અભિગમ રહ્યો છે કે વિવાદાસ્પદ જમીનો કૃષિ જમીનો નહોતા, પરંતુ યુ.એલ.સી. અધિનિયમ હેઠળ ખાલી જમીન હતાં, ૧૯૭૬માં પણ, જ્યારે માલિકોએ યુ.એલ.સી. અધિનિયમની કલમ ૬ હેઠળ ઘોષણા કરી હતી; તેથી, તે ઘોષણા તથા તેની અનુસંધાને લેવાયેલા તમામ પગલાં કાયદેસર રીતે માન્ય છે. રાજ્ય સરકારની આ સ્થિતિ અથવા અભિગમ તેની વડી અદાલતની વિભાગીય પીઠ સમક્ષ પ્રત્યુત્તર સોગંદનામા સ્વરૂપે દાખલ કરાયેલી રિટ અપીલમાં તથા હાલની કાર્યવાહી દરમિયાન આ સર્વોચ્ચ અદાલત સમક્ષ પણ સ્પષ્ટ છે અને પુનરોચ્ચારિત કરવામાં આવ્યો છે. અમારી નોંધમાં લાવવામાં આવ્યું હતું કે અપીલકર્તાઓએ વડી અદાલત સમક્ષ સ્વીકાર્યું હતું કે યુ.એલ.સી. અધિનિયમની કલમ ૬ હેઠળની ઘોષણા અમલમાં આવી ત્યારે પણ વિવાદાસ્પદ જમીનો નગરીય સમૂહીકરણનો ભાગ હતાં. તે ઉપરાંત, અમારી નોંધમાં આ બાબત પણ લાવવામાં આવી હતી કે ૦૯.૦૮.૧૯૭૪ના રોજના એક કરાર દ્વારા વિવાદાસ્પદ જમીનો માલિકોએ એક

સંસ્થા, એટલે કે ચાણક્યપુરી કોઓપરેટિવ હાઉસિંગ સોસાયટી, ને વેચી દીધી હતી, જેને ૨૦.૧૦.૧૯૭૫ના રોજ રાયડુર્ગ ગ્રામ પંચાયત દ્વારા ઉક્ત જમીનો પર મકાનોના બાંધકામ માટે લેઆઉટ યોજના મંજૂર કરવામાં આવી હતી. આ સામગ્રી સ્પષ્ટ રીતે દર્શાવે છે કે માલિકો દ્વારા ૧૯૭૬માં યુ.એલ.સી. અધિનિયમની કલમ ૬ હેઠળ ઘોષણા દાખલ કરવામાં આવે તે પહેલાં પણ આ જમીનો કૃષિ જમીનો નહોતા. જે કોઈ જમીન કૃષિ જમીન નથી અને નગરીય સમૂહીકરણની અંદર આવે છે, તે યુ.એલ.સી. અધિનિયમની કલમ ૨(ક્યૂ)માં વ્યાખ્યાયિત મુજબ ખાલી જમીન બને છે. તેથી, ૧૯૭૬માં માલિકો દ્વારા યુ.એલ.સી. અધિનિયમની કલમ ૬ હેઠળ ઘોષણા દાખલ કરાયેલ તારીખે વિવાદાસ્પદ જમીનો ખાલી જમીન હતાં. યુ.એલ.સી. અધિનિયમની કલમ ૬ મુજબ ખાલી જમીન અંગે ઘોષણા દાખલ કરવાની આવશ્યકતા હતી; આવી ઘોષણા માલિકો દ્વારા યોગ્ય રીતે દાખલ કરવામાં આવી હતી; તેથી, ૨૩.૦૬.૧૯૮૦ના રોજ વિવાદાસ્પદ જમીનો પર માસ્ટર પ્લાનનો અનુગામી વિસ્તાર ૧૯૭૬માં કરવામાં આવેલ ઘોષણાની માન્યતા માટે કે તેવી ઘોષણા અનુસંધાને યુ.એલ.સી. અધિનિયમ હેઠળ આરંભવામાં આવેલી કાર્યવાહી માટે કોઈ પ્રાસંગિકતા ધરાવતો નથી. એ બાબત વિવાદિત નથી કે કાયદામાં જોગવાઈ મુજબ યુ.એલ.સી. અધિનિયમ હેઠળની કાર્યવાહી કોઈપણ તબક્કે માલિકો દ્વારા પડકારવામાં આવી નહોતી. યુ.એલ.સી. અધિનિયમની કલમ ૧૦(૩) હેઠળનું તે જાહેરનામું, જેમાં વધારાની જમીન રાજ્ય સરકાર દ્વારા હસ્તગત થયેલી માનવામાં આવશે અને તે તમામ બોજમુક્ત રીતે રાજ્ય સરકારમાં સંપૂર્ણપણે નિહિત થશે તેમ જણાવાયું

હતું, તે ૨૪.૦૧.૧૯૮૧ના રોજ જારી કરવામાં આવ્યું હતું; અને કાયદામાં જોગવાઈ મુજબ તે જાહેરનામા વિરુદ્ધ કોઈ અપીલ દાખલ ન થતાં તેને અંતિમ બનવા દેવામાં આવ્યું હતું. સીલિંગ અધિનિયમની કલમ ૧૦(૩) હેઠળ એક વાર નિહિતતા સર્જાય પછી, રાજ્યને તેના પર પૂર્ણ હક્ક અને માલિકી પ્રાપ્ત થાય છે. રાજ્યમાં નિહિત થયેલી જમીન અંગે માલિકને આગળ કોઈ કહેવું રહેતું નથી. આ સ્થિતિનું સ્પષ્ટીકરણ અમે સુશ્રી સુલોચના ચંદ્રકાંત ગાલાંડે વિ. પુણે મ્યુનિસિપલ ટ્રાન્સપોર્ટ તથા અન્ય, ૨૦૧૦ (૭) સ્કેલ ૫૭૧ માં નીચે મુજબ કર્યું છે:

૯. 'વેસ્ટિંગ' શબ્દનો અર્થ આ અદાલતે વારંવાર વિચારેલો છે. ધ ફ્રૂટ એન્ડ વેજીટેબલ મર્ચન્ટ્સ યુનિયન વિ./એસ. ધ દિલ્હી ઇમ્પ્રુવમેન્ટ ટ્રસ્ટ, એ.આઈ.આર. ૧૯૫૭ એસ.સી. ૩૪૪ માં, આ અદાલતે ઠરાવ્યું હતું કે 'વેસ્ટિંગ' શબ્દનો અર્થ તે કાયદાના સંદર્ભ અનુસાર બદલાય છે, જેમાં મિલકત નિહિત થાય છે. અધિનિયમ, ૧૮૮૪ ની કલમો ૧૬ અને ૧૭ હેઠળના કેસ પર વિચાર કરતી વખતે, અદાલતે નીચે મુજબ ઠરાવ્યું હતું: ...અધિગ્રહિત મિલકત માલિકીના હક અથવા કબજાને લગતી કોઈપણ શરત કે મર્યાદા વિના સરકારની મિલકત બની જાય છે. વિધાનમંડળે સ્પષ્ટ કર્યું છે કે મિલકતનું નિહિત થવું કોઈ મર્યાદિત હેતુ માટે અથવા મર્યાદિત અવધિ માટે નથી.

(ભાર મૂકવામાં આવ્યો છે).

૧૦. "ભાર" નો વાસ્તવિક અર્થ માનવીના કૃત્ય અથવા ચૂકથી સર્જાતો બોજ થાય છે, પ્રકૃતિથી સર્જાતો નહીં. તેનો અર્થ સંપત્તિ પરનો બોજ અથવા ભાર,

અથવા જમીન પરનો દાવો અથવા ગીરો થાય છે. તેનો અર્થ સંપત્તિ પરની કાનૂની જવાબદારી થાય છે. તેથી, તે માલિકીના હક પર એવો બોજ રચે છે કે જે જમીનની કિંમત ઘટાડે છે. તે ગીરો હોઈ શકે છે અથવા ટ્રસ્ટનો દસ્તાવેજ હોઈ શકે છે અથવા સુવિધાધિકારનો ગીરો હોઈ શકે છે. આમ, ભાર સંપત્તિ પરનો ભાર હોવો આવશ્યક છે. તે સંપત્તિ સાથે સંલગ્ન રહી અમલમાં રહેતો હોવો જોઈએ. (જુઓ કલેક્ટર ઓફ બોમ્બે વિ. નસ્સેરવાનજી રત્તનજી મિસ્ત્રી અને અન્ય, એ.આઈ.આર. ૧૯૫૫ એસ.સી. ૨૯૮; એચ.પી. સ્ટેટ ઇલેક્ટ્રિસિટી બોર્ડ અને અન્ય વિ. શિવ કે. શર્મા અને અન્ય, એ.આઈ.આર. ૨૦૦૫ એસ.સી. ૯૫૪; અને એ.આઈ. ચંપદાની ઇન્ડસ્ટ્રીઝ લિ. વિ. ઓફિશિયલ લિક્વિડેટર અને અન્ય એક, (૨૦૦૯) ૪ એસ.સી.સી. ૪૮૬).

૧૧. હિમાચલ પ્રદેશ રાજ્ય વિ. તરસેમ સિંહ અને અન્ય, એ.આઈ.આર. ૨૦૦૧ એસ.સી. ૩૪૩૧, મામલામાં, આ સર્વોચ્ચ અદાલતે એવો નિર્ધાર કર્યો હતો કે ૧૮૯૪ ના અધિનિયમની કલમ ૧૬ માં વપરાયેલ 'સર્વ પ્રકારના બોજાઓથી મુક્ત' શબ્દપ્રયોગ સંપૂર્ણપણે નિશ્ચિત અને નિર્વિવાદ છે અને જ્યારે હક રાજ્યમાં નિહિત થાય છે ત્યારે તે "ઉપભોગાધિકાર સહિતના તમામ હકો, હકમાલિકી અને હિતોના લોપને" આવરી લે છે. તેથી, "બોજાઓથી મુક્ત" નો અર્થ એવો થાય છે કે જમીન રાજ્યમાં તેના પર કોઈપણ પ્રભારી હક કે બોજા વિના નિહિત થાય છે. તેથી, રાજ્યને તેના ઉપર સંપૂર્ણ હકમાલિકી/માલિકી પ્રાપ્ત થાય છે.

૧૨. સતેન્દ્ર પ્રસાદ જૈન અને અન્ય વિ. ઉત્તર પ્રદેશ રાજ્ય અને અન્ય, એ.આઈ.આર. ૧૯૯૩ એસ.સી. ૨૫૧૭, માં આ અદાલતે ઠરાવ્યું હતું કે એકવાર

જમીન તમામ બોજાઓથી મુક્ત રીતે રાજ્યમાં નિહિત થઈ જાય, પછી તેને રાજ્યમાંથી પાછી અપહૃત કરી શકાય નહીં. એ જ મત આવધ બિહારી ચાદવ અને અન્ય વિ. બિહાર રાજ્ય અને અન્ય, (૧૯૯૫) ૬ એસ.સી.સી. ૩૧; યુ.પી. જલ નિગમ, લખનૌ વિ. એમ/એસ કલરા પ્રોપર્ટીઝ (પી) લિ. લખનૌ અને અન્ય, એ.આઈ.આર. ૧૯૯૬ એસ.સી. ૧૧૭૦; પ્રતાપ અને અન્ય એક (ઉપરોક્ત); ચંદ્રગૌડા રામગૌડા પાટીલ અને અન્ય એક વિ. મહારાષ્ટ્ર રાજ્ય અને અન્ય, (૧૯૯૬) ૬ એસ.સી.સી. ૪૦૫; અલાહાબાદ ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટી વિ. નસીરઝમાન અને અન્ય, (૧૯૯૬) ૬ એસ.સી.સી. ૪૨૪; કેરળ રાજ્ય અને અન્ય વિ. એમ. ભાસ્કરણ પિલ્લૈ અને અન્ય એક, એ.આઈ.આર. ૧૯૯૭ એસ.સી. ૨૭૦૩; એમ. રામલિંગા થેવર વિ. તમિલનાડુ રાજ્ય અને અન્ય, (૨૦૦૦) ૪ એસ.સી.સી. ૩૨૨; પ્રિન્ટર્સ (મૈસૂર) લિ. વિ. એમ.એ. રશીદ અને અન્ય, (૨૦૦૪) ૪ એસ.સી.સી. ૪૬૦; બેંગલોર ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટી અને અન્ય વિ. આર. હનુમૈયાહ અને અન્ય, (૨૦૦૫) ૧૨ એસ.સી.સી. ૫૦૮; અને આંધ્ર પ્રદેશ સરકાર અને અન્ય એક વિ. સૈયદ અકબર, એ.આઈ.આર. ૨૦૦૫ એસ.સી. ૪૯૨, માં પુનરોચ્ચારિત કરવામાં આવ્યો છે.

૧૩. જ્યાં સુધી ઉપયોગમાં ફેરફારનો પ્રશ્ન છે, ત્યાં સુધી એ એક સ્થિર કાનૂની સિદ્ધાંત છે કે એકવાર જમીન તમામ બોજાઓથી મુક્ત થઈ રાજ્યમાં નિહિત થાય પછી, રાજ્ય સરકારને પોતાની પસંદગી મુજબ જમીનનો ઉપયોગ બદલવાની સત્તા પર કોઈ મર્યાદા રહી શકતી નથી. આવી જ પરિસ્થિતિમાં, ગુલામ મુસ્તફા

અને અન્ય વિ. મહારાષ્ટ્ર રાજ્ય અને અન્ય, એ.આઈ.આર. ૧૯૭૭ એસ.સી. ૪૪૮ માં, આ અદાલતે નીચે મુજબ ઠરાવ્યું હતું:

એકવાર મૂળ સંપાદન માન્ય હોય અને માલિકી હક નગરપાલિકામાં નિક્ષેપિત થઈ ગયો હોય, ત્યારબાદ તે વધારાની જમીનનો કેવી રીતે ઉપયોગ કરે છે તે મૂળ માલિકની કોઈ ચિંતા રહેતી નથી અને સંપાદનને અમાન્ય ઠેરવવાનો તે આધાર બની શકતો નથી. કાયદાનો એવો કોઈ સિદ્ધાંત નથી કે જેના આધારે માન્ય બળજબરીય સંપાદન ઘણા સમય પછી માંગણી કરનાર પ્રાધિકાર તેને જાહેર હેતુ માટે, જેનો ઉલ્લેખ ઘોષણામાં કરવામાં આવ્યો હતો તેનાથી ભિન્ન હેતુ માટે વાળે, તો તે રદબાતલ થઈ જાય.

૧૪. સી. પક્ષા અને અન્ય વિ. તમિલનાડુ સરકારના ઉપસચિવ અને અન્ય, (૧૯૯૭) ૨ એસ.સી.સી. ૬૨૭, માં સમાન અભિપ્રાયને પુનરોચ્ચાર કરતાં, આ અદાલતે ઠરાવ્યું હતું કે જમીનનું માન્ય અધિગ્રહણ થવાને કારણે જો જમીન રાજ્યમાં નિહિત થઈ જાય, તો ત્યારબાદ દાવેદારોને આ આધાર પર કબજાની પુનઃસ્થાપના મેળવવાનો હક રહેતો નથી કે તો મૂળ જાહેર હેતુ અમલમાં રહેલો નથી અથવા તે જમીનનો અન્ય કોઈ હેતુ માટે ઉપયોગ કરી શકાયો નથી.

૧૫. ભગત સિંહ વગેરે વિ. ઉત્તર પ્રદેશ રાજ્ય અને અન્ય, એ.આઈ.આર. ૧૯૯૯ એસ.સી. ૪૩૬; નિલાદ્રી નારાયણ ચંદ્રધુરજા વિ. પશ્ચિમ બંગાળ રાજ્ય, એ.આઈ.આર. ૨૦૦૨ એસ.સી. ૨૫૩૨; અને નોર્થર્ન ઈન્ડિયન ગ્લાસ ઈન્ડસ્ટ્રીઝ વિ. જસવંત સિંહ અને અન્ય, (૨૦૦૩) ૧ એસ.સી.સી. ૩૩૫ માં, આ અદાલતે ઠરાવ્યું હતું કે, જમીન રાજ્યમાં તમામ બોજાઓથી મુક્ત રીતે

નિહિત થયા પછી કાનૂની સત્તાધિકારી દ્વારા તેના જમીન ઉપયોગમાં ફેરફાર કરી શકાય છે.

૧૬. ઉપરોક્તના પ્રકાશમાં, કાયદાનું સારાંશ એ રીતે કરી શકાય કે એકવાર જમીનનું અધિગ્રહણ થઈ જાય, ત્યારબાદ તે તમામ ભારમુક્તિઓથી મુક્ત રીતે રાજ્યમાં નિહિત થાય છે. તેની જમીનનો ઉપયોગ કેવી રીતે થાય છે અને જે હેતુ માટે તેનું અધિગ્રહણ કરવામાં આવ્યું હતું તે હેતુ માટે જ તેનો ઉપયોગ થાય છે કે અન્ય કોઈ હેતુ માટે, તે બાબત જમીનમાલિકની ચિંતાનો વિષય રહેતો નથી. એકવાર જમીન રાજ્યમાં નિહિત થાય પછી તે અનિચ્છનીય વ્યક્તિ બની જાય છે. તેને માત્ર તે માટે વળતર મેળવવાનો જ હક રહે છે. હિતસંબંધિત વ્યક્તિ કોઈપણ આધારે જમીનની પુનઃસ્થાપનાનો હક દાવો કરી શકતી નથી."

૨૪. ઓડિકેસવ રેઝીના કેસમાં (ઉપરોક્ત) અંતિમ નિર્ણયના સંદર્ભમાં, ભારતના વિદ્વાન એટર્ની જનરલ શ્રી વાહનવતીએ રજિસ્ટ્રી દ્વારા તૈયાર કરાયેલ ડિકી તરફ અમારું ધ્યાન દોરી રજૂ કર્યું કે વડી અદાલતની વિભાગીય ખંડપીઠના સમગ્ર ચુકાદાને રદ કરવામાં આવ્યો છે તે બાબતમાં કોઈ શંકા નથી અને પક્ષકારો એવો દાવો કરી શકતા નથી કે કેટલીક મુદ્દાઓ ખુલ્લી રાખવામાં આવી હતી અથવા અસ્પર્શિત રાખવામાં આવી હતી. ઉપરોક્ત દાવાના સમર્થનમાં, વિદ્વાન એટર્ની જનરલે રજિસ્ટ્રી દ્વારા તૈયાર કરાયેલ ડિકી પર ભારે નિર્ભરતા મૂકી. ડિકીનો સંબંધિત ભાગ નીચે મુજબ છે:

"..... આ ઠરાવ સાથે કે અમલમાં રહેલા કાયદા અનુસાર તૈયાર કરાયેલ માસ્ટર પ્લાન, અર્બન લેન્ડ (સીલિંગ એન્ડ રેગ્યુલેશન્સ) અધિનિયમ, ૧૯૭૬

અમલમાં આવ્યા બાદનો હોય તોય, કોઈ ચોક્કસ જમીનખંડ ખાલી જમીન છે કે નહીં તે નક્કી કરવા માટે ધ્યાનમાં લેવો જરૂરી છે, અને આ પ્રશ્ન ખુલ્લો રાખતાં કે જો કોઈ વ્યક્તિએ એ ભૂલભર્યા અનુમાન હેઠળ નિવેદન દાખલ કર્યું હોય કે તેની કબજામાં રહેલી ખાલી જમીન સીલિંગ મર્યાદાથી વધુ છે, જ્યારે તેણે નિવેદન દાખલ કર્યું તે સમયે હકીકતમાં એવી સ્થિતિ ન હોય, તો તેવા નિવેદન દાખલ કરવાના પરિણામો શું થાય, તે યોગ્ય પ્રકરણમાં નક્કી કરવાનું રહેશે, તથા પોતાના ચુકાદામાં નોંધાયેલા કારણોને આધારે, આ અદાલત અપીલ મંજૂર કરતાં તથા તેના પરિણામસ્વરૂપ નીચે મુજબ અપીલ અંગે આદેશ કરે છે:

૧. કે, હૈદરાબાદ સ્થિત આંધ્ર પ્રદેશની ન્યાયિક વડી અદાલતની વિભાગીય પીઠ દ્વારા કમે રિટ અપીલ નં. ૧૨૨૦ અને ૯૧૮/૧૯૯૪ માં તા. ૨૮મી ઓક્ટોબર, ૧૯૯૪ અને ૪થી ડિસેમ્બર, ૧૯૯૬ના ચુકાદા અને આદેશો, તેમજ ઉક્ત વડી અદાલતના એકલ ન્યાયાધીશ દ્વારા રિટ અરજી નં. ૨૩૮/૧૯૯૪ અને ૧૮૩૩૫/૧૯૯૩ માં તા. ૬મી ઓક્ટોબર, ૧૯૯૪ અને ૨૭મી જુલાઈ, ૧૯૯૪ના ચુકાદા અને આદેશો આથી રદ કરવામાં આવે છે અને તેમની જગ્યાએ વડી અદાલતની ફાઈલ ઉપરની રિટ અરજી નં. ૨૩૮/૧૯૯૪ અને ૧૮૩૩૫/૧૯૯૩ નામંજૂર કરતો આદેશ આથી પ્રતિસ્થાપિત કરવામાં આવે છે;

૨. કે આ અદાલતમાં આવેલી આ અપીલો અંગેના પોતાના પોતાના ખર્ચ પક્ષકારો પોતે જ વહન કરશે;..."

શ્રી ચૌધરીએ રજૂ કર્યું કે આ અદાલતની રજિસ્ટ્રીએ તૈયાર કરેલ હુકમનામાની શરતો, કાયદાની દ્રષ્ટિએ, ઓડિકેસવા રેઢીના કેસમાં આ અદાલતના ચુકાદામાં

સમાવિષ્ટ નિર્ધારણનું અર્થઘટન કરવા અને તેમાંથી નિષ્કર્ષ કાઢવા માટે કોઈ માર્ગદર્શન આપી શકતી નથી, કારણ કે દીવાની પ્રક્રિયા સંહિતા, ૧૯૦૮ (આગળ ‘સીપીસી’ તરીકે ઉલ્લેખિત) ની કલમ ૨(૯) અને કલમ ૨(૨) માં અનુક્રમે સમાવિષ્ટ “ચુકાદો અને હુકમનામું” આ અભિવ્યક્તિઓની વ્યાખ્યાઓ આ મુજબ છે:

"૨(૯) "ચુકાદો" નો અર્થ ડિકી અથવા આદેશના આધારકારણો અંગે ન્યાયાધીશ દ્વારા આપવામાં આવેલ નિવેદન થાય છે;

૨(૨) "ડિકી"નો અર્થ એવો થાય છે કે તે કોઈ ન્યાયનિર્ણયની ઔપચારિક અભિવ્યક્તિ છે, જે, જ્યાં સુધી તેને વ્યક્ત કરનાર અદાલતનો સંબંધ છે, ત્યાં સુધી દાવામાં વિવાદગ્રસ્ત તમામ અથવા કોઈપણ મુદ્દાઓ અંગે પક્ષકારોના હકોનો અંતિમરૂપે નિર્ધાર કરે છે અને તે પ્રાથમિક અથવા અંતિમ એમ પૈકી કોઈપણ હોઈ શકે છે. તેમાં દાવાપત્રનો અસ્વીકાર અને કલમ ૧૪૪ હેઠળના કોઈપણ પ્રશ્નના નિર્ધારનો સમાવેશ થયેલો માનવામાં આવશે, પરંતુ તેમાં નીચેનું સમાવેશ થતો નથી—

(એ) કોઈપણ ન્યાયનિર્ણય, જેમાંથી આદેશ સામેની અપીલ તરીકે અપીલ થાય છે, અથવા

(બી) ગેરહાજરીના કારણે કરાયેલ બરતરફીનો કોઈપણ આદેશ.

સ્પષ્ટીકરણ.— જ્યારે દાવાનો સંપૂર્ણ નિકાલ થઈ શકે તે પહેલાં આગળની કાર્યવાહી કરવી આવશ્યક હોય ત્યારે હુકમનામું પ્રાથમિક હોય છે. જ્યારે આવી

નિષ્પત્તિ દ્વારા દાવાનો સંપૂર્ણ નિકાલ થઈ જાય ત્યારે તે અંતિમ હોય છે. તે અંશતઃ પ્રાથમિક અને અંશતઃ અંતિમ હોઈ શકે છે;"

તેના જણાવ્યા મુજબ, ઉપરોક્ત બે વ્યાખ્યાઓના સંયુક્ત વાચનથી સ્પષ્ટ થાય છે કે ચુકાદામાં વિવાદ અથવા વિવાદોના નિરાકરણ માટેના કારણો અથવા આધાર દર્શાવવામાં આવવા જોઈએ, જેના આધારે જ હુકમનામું તૈયાર કરી શકાય. તેમણે દર્શાવ્યું કે કાનૂનમાં આ કારણસર જ કહેવાય છે કે "હુકમનામું ચુકાદાને અનુસરવું જોઈએ" અથવા "હુકમનામું ચુકાદા સાથે સુસંગત હોવું જોઈએ". શ્રી ચૌધરીએ વારંવાર રજૂ કર્યું કે બે-ન્યાયાધીશોની ખંડપીઠ દ્વારા સંદર્ભિત પ્રશ્નનો જવાબ આપવા સિવાય, આ અદાલતે તે પરિણામો પર વિચાર કર્યો નથી કે ધ્યાન આપ્યું નથી, જે ત્યારે ઉપસ્થિત થાય છે જ્યારે જમીન "ખાલી" છે એવી ભૂલભરેલી માન્યતા હેઠળ જાહેરખબરો દાખલ કરવામાં આવે, જ્યારે તે જમીન "ખાલી જમીન" ન હોય, અને તે પ્રશ્ન યોગ્ય પ્રકરણમાં નક્કી થવો જોઈએ; જેનો આવશ્યક અર્થ એવો થાય છે કે આ અદાલત ત્રણ પ્રશ્નોમાં પ્રવેશ કરવા ઈચ્છુક નહોતી, એટલે કે, સર્વે નં. ૮૩, રાયડુર્ગ (પનમાકથા) ગામની જમીન કૃષિ જમીન હતી કે નહોતી, આવી જાહેરખબરો ૧૬.૦૯.૧૯૭૬ના રોજ ભૂલભરેલી માન્યતા હેઠળ દાખલ કરવામાં આવી હતી કે નહોતી, અને ચુ.એલ.સી. અધિનિયમની કલમો ૮, ૯ અને ૧૦ હેઠળની કાર્યવાહી માન્ય છે કે નહીં; કારણ કે અદાલતે પરિષદ ૧૩ માં પહેલેથી જ જાહેર કર્યું હતું કે સર્વે નં. ૮૩ની જમીન સંબંધે ચુ.એલ.સી. અધિનિયમ અમલમાં આવવાની તારીખ તે તારીખ ગણાશે કે જેમાં આ જમીન બીજા માસ્ટર પ્લાનમાં

સામેલ કરવામાં આવી હતી, એટલે કે ૨૯.૦૯.૧૯૮૦, જ્યારે માલિકો ઉપર તેમની ધારિત મિલકત અંગે કલમ ૬ હેઠળ જાહેરખબરો દાખલ કરવાની ફરજ ઊભી થઈ હતી, અને તેથી આવી જાહેરખબરો અંગે કાર્યવાહી કરવાની કાયદેસરની ફરજ પણ ૨૯.૦૯.૧૯૮૦ પછી નવી જાહેરખબરો દાખલ કરવાની તારીખથી જ શરૂ થવાની હતી (અધિનિયમ અમલમાં આવવાની તારીખ). હુકમનામા અંગે પોતાની અનામત નોંધને સમાપ્ત કરતાં તેમણે રજૂ કર્યું કે ઓડિકેસવા રેક્રીના કેસમાં (ઉપરોક્ત) આ અદાલતે સપ્ટેમ્બર, ૧૯૭૬માં અગાઉ દાખલ કરાયેલ જાહેરખબરોના આધારે, જ્યારે જમીન "ખાલી જમીન" ન હતી ત્યારે ગેરસમજ અથવા ભૂલભરેલી માન્યતા હેઠળ, સમર્થ અધિકારી દ્વારા યુ.એલ.સી. અધિનિયમની કલમો ૮, ૯ અને ૧૦ હેઠળ હાથ ધરાયેલ કાર્યવાહીની માન્યતા અંગેનો પ્રશ્ન સ્પષ્ટપણે વિચારાધીન લીધો નહોતો. હકીકતમાં, હુકમનામા અંગે ઉપરોક્ત રજૂઆતો કર્યા પછી, શ્રી ચૌધુરીએ આ અદાલતને જરૂરી સુધારો કરવા માટે રજિસ્ટ્રીને સ્વપ્રેરિત દિશાનિર્દેશ જારી કરવાની વિનંતી કરી.

૨૫. રજિસ્ટ્રી દ્વારા તૈયાર કરાયેલા હુકમનામા અંગે, યદ્યપિ નિયમો મુજબ, જે તે સંબંધિત અધિકારી સમક્ષ નિર્ણયને અનુરૂપ ન હોય તો પક્ષકારોને તેમાં રહેલી ભૂલ અથવા ખામી દર્શાવવાની પરવાનગી છે. આજદિન સુધી અપીલકર્તાઓએ હુકમનામાની શુદ્ધતા અંગે કોઈ વાંધો ઉઠાવ્યો નથી; અત્યારે પણ તેની દુરસ્તી માટે કોઈ અરજી કરવામાં આવી નથી. બીજી તરફ, અમારા મત પ્રમાણે, અમારા ચુકાદાના પૂર્વભાગમાં અમે જે હુકમનામું ઉદ્ધૃત કર્યું છે તે સ્પષ્ટ કરે છે કે

ઓડિટેસવા રેડીના મામલે રાજ્ય દ્વારા દાખલ કરાયેલ અપીલો મંજૂર કરવામાં આવ્યાનો સ્પષ્ટ અર્થ એ છે કે વડી અદાલતનો ચુકાદો રદ કરવામાં આવે છે અને રિટ અરજીઓ નામંજૂર કરવામાં આવે છે.

૨૬. અપીલકર્તાઓએ આ દલીલ પણ કરી હતી કે ડિકી ચુકાદાને અનુસરતી હોવી જ જોઈએ અને જો તે ચુકાદા સાથે સુસંગત ન હોય, તો તે જમાં સુધારો કરી શકાય. હકીકતમાં, અપીલકર્તાઓ તરફથી હાજર વિદ્વાન વરિષ્ઠ વકીલ શ્રી ચૌધરીએ સ્વપ્રેરિત સુધારાની વિનંતી કરી હતી અને આ અદાલતના લક્ષ્મી રામ ભુયાન વિ. હરિ પ્રસાદ ભુયાન, (૨૦૦૩) ૧ એસ.સી.સી. ૧૮૭ ના ચુકાદા પર આધાર મૂકવામાં આવ્યો હતો. આ મામલામાં, વડી અદાલતે નીચલી અદાલતના આદેશમાં ફેરફાર કર્યો હતો. ત્યારબાદ મામલો ફરીથી નીચલી અદાલત પાસે પરત આવ્યો પછી ડિકી તૈયાર કરવામાં આવી હતી. અમલવારીની કાર્યવાહી દરમિયાન, અમલવારી સામે આક્ષેપ ઉઠાવવામાં આવ્યો હતો કારણ કે ડિકીમાં આપવામાં આવેલ રાહતનો સમાવેશ થતો ન હતો. નીચલી અદાલતે અમલવારી રોકી હતી અને ડિકીમાં સુધારો કરવા માટે દિશાનિર્દેશ આપ્યો હતો. મામલો વડી અદાલત સમક્ષ અને અંતે આ અદાલત સમક્ષ લાવવામાં આવ્યો હતો. સમગ્ર તથ્યાત્મક વિગતોના પરિશીલન પરથી, અમે નિષ્કર્ષે પહોંચીએ છીએ કે આ ચુકાદો હાલના મામલે લાગુ પડતો નથી, કારણ કે આ કાર્યવાહી ડિકીના સુધારાની કાર્યવાહીમાંથી ઉપજી નથી. અગાઉ નોંધ્યું તેમ, આજદિન સુધી ડિકીના સુધારા માટે કોઈ અરજી કરવામાં આવી નથી. બીજી તરફ, અમે પહેલેથી જ ઠરાવ્યું છે કે હાલના મામલે ડિકી ચુકાદા સાથે સુસંગત છે. વડી અદાલતે રિટ

અરજીઓ માત્ર અતીયા બેગમના કેસના આધારે એક જ મુદ્દે મંજૂર કરી હતી અને આ અદાલતે ઉક્ત ચુકાદાને નામંજૂર કર્યો હતો, તેથી માલિકોએ ભ્રાંતિના આધારે જાહેરનામું દાખલ કર્યું હતું કે કેમ તે પ્રશ્નમાં પ્રવેશ કરવાની તેની વૃત્તિ ન હતી. અપીલો મંજૂર કરવામાં આવે છે એવા નિર્દેશનો માત્ર એક જ અર્થ થઈ શકે અને તે અર્થ એ છે કે વડી અદાલતનો ચુકાદો રદ કરવામાં આવે છે અને રિટ અરજીઓ નામંજૂર કરવામાં આવે છે. ઉપરોક્ત પરિસ્થિતિને ધ્યાનમાં લેતાં, સ્વપ્રેરિત રીતે પણ કોઈ સુધારો કરવાની કોઈ જ પ્રસંગોપાત સ્થિતિ ઊભી થતી નથી, અને તે પણ ચુકાદાની તારીખથી નવ વર્ષ વીતી ગયા બાદ.

૨૭. ઉપરોક્ત દલીલોનો સામનો કરવા માટે, વિદ્વાન એટોર્ની જનરલે રજિસ્ટ્રી દ્વારા તૈયાર કરાયેલ ડિક્રી તરફ અમારું ધ્યાન દોરી વિસ્તૃત દલીલ રજૂ કરી છે. હકીકતમાં, અમે પણ રજિસ્ટ્રી દ્વારા તૈયાર કરાયેલ મૂળ ડિક્રી મંગાવી હતી. ચુકાદામાં ત્રણ ભાગો હોય છે (૧) હકીકતો અને વિવાદનો મુદ્દો; (૨) નિર્ણયના કારણો અને (૩) નિર્ણય સમાપતો અંતિમ આદેશ. હુકમ ૨૦ સી.પી.સી. મુજબ ચુકાદામાં બધા મુદ્દાઓ અને તે અંગેના નિષ્કર્ષો અથવા નિર્ણય તથા તેના કારણો આવશ્યક રીતે હોવા જોઈએ. ચુકાદામાં કોઈ પક્ષકારને મંજૂર કરવામાં આવેલી રાહત દર્શાવવી આવશ્યક છે. ડિક્રીની તૈયારી ચુકાદા પછી થાય છે. ડિક્રી ચુકાદા સાથે સુસંગત હોવી જોઈએ. ડિક્રીમાં, અન્ય બાબતો ઉપરાંત, દાવાની વિગતો હોવી જોઈએ અને દાવામાં મંજૂર કરાયેલ રાહત અથવા અન્ય નિર્ધારણ સ્પષ્ટ રીતે દર્શાવવું જોઈએ. સંહિતાએ મૂકેલી આ જ ફરજ કે ડિક્રી ચુકાદા સાથે સુસંગત હોવી જોઈએ, તે ચુકાદાના રચયિતા પર એવી ફરજ મૂકે છે કે તેઓ

સ્પષ્ટ રીતે દર્શાવે કે તેમના મત મુજબ કયા પક્ષકારને કઈ રાહત અથવા રાહતો મેળવવાનો હકદાર ઠરાવવામાં આવ્યો છે, જેથી એવી રીતે ડિકી ઘડી શકાય કે જે ચુકાદા સાથે સુસંગત હોય અને મંજૂર કરાયેલ રાહત સ્પષ્ટ રીતે દર્શાવે. ચુકાદાનો કાર્યકારી ભાગ એટલો સ્પષ્ટ અને ચોક્કસ હોવો જોઈએ કે જો કોઈ વાંધો ઉઠાવવામાં આવે, તો માત્ર ચુકાદો અને ડિકી વાંચતાં જ એ શોધવામાં અડચણ ન પડે કે પાછળનું પૂર્વવર્તી સાથે સુસંગત છે કે નહીં અને તે તેની અનુરૂપ છે કે નહીં. આ ફરજ માત્ર નીચલી અદાલત પર જ નહીં પરંતુ અપીલી અદાલત પર પણ મૂકવામાં આવી છે. હુકમ ૪૧ નિયમ ૩૧ સી.પી.સી. અપીલી ચુકાદાના રચયિતા પર એ ફરજ મૂકે છે કે તેઓ નિર્ધારણ માટેના મુદ્દાઓ, તે અંગેનો નિર્ણય, નિર્ણયના કારણો અને જ્યારે અપીલ થયેલ ડિકી રદ કરવામાં આવે અથવા તેમાં ફેરફાર કરવામાં આવે, ત્યારે અપીલકર્તા કઈ રાહતનો હકદાર છે તે દર્શાવે. આ સર્વોચ્ચ અદાલતના નિર્ણયોની શ્રેણી દ્વારા સારી રીતે સ્થિર કરાયેલ કાનૂની સ્થિતિ છે કે એકવાર વડી અદાલતનો નિર્ણય આ સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા રદ કરવામાં આવે, ત્યારબાદ તે અસ્તિત્વમાં રહેતો નથી. તે સર્વથા પતન પામે છે અને ત્યારપછી એવું દલીલ કરવા ખુલ્લું રહેતું નથી કે કોઈ વિશિષ્ટ પાસું અથવા દલીલ આ સર્વોચ્ચ અદાલતે વિચાર્યું નહોતું અથવા તેના પર આધાર રાખી શકાય.

૨૮. કૌશલ્યા દેવી બોગરા (શ્રીમતી) અને અન્ય વિ. ભૂમિ અધિગ્રહણ અધિકારી, ઔરંગાબાદ અને અન્ય, (૧૯૮૪) ૨ એસસીસી ૩૨૪ માં, આ અદાલતે ઠરાવ્યું હતું કે એકવાર સર્વોચ્ચ અદાલત વડી અદાલતનો ચુકાદો રદ

કરે, ત્યારે વડી અદાલતનો ચુકાદો રદખાતલ બની જાય છે અને તેને પુનર્જીવિત કરી શકાય નહીં.

૨૯. બલ્લભદાસ મથુરદાસ લખાણી અને અન્ય વિ. મ્યુનિસિપલ કમિટી, માલકાપુર, (૧૯૭૦) ૨ એસ.સી.સી. ૨૬૭ માં, આ સર્વોચ્ચ અદાલતે અવલોકન કર્યું હતું કે સર્વોચ્ચ અદાલતનો નિર્ણય બંધનકારક હતો.

... વડી અદાલત પર બંધનકારક હતું અને વડી અદાલત તેને અવગણી શકતી નહોતી, કારણ કે તેઓએ એવું માન્યું હતું કે “સંબંધિત જોગવાઈઓ અદાલતના ધ્યાન પર લાવવામાં આવી નહોતી...”

૩૦. એમ/એસ કેશો રામ એન્ડ કો. તથા અન્ય વગેરે વિ. યુનિયન ઓફ ઇન્ડિયા તથા અન્યમાં, (૧૯૮૯) ૩ એસ.સી.સી. ૧૫૧, આ અદાલતે ઠરાવ્યું હતું કે:

એકવાર અરજદારોએ કલમ ૩ અને પડકારવામાં આવેલી અધિસૂચના સામેનો પડકાર અદાલતે વિચારેલો હોય અને તેની માન્યતા યથાવત્ રાખેલી હોય, ત્યારે એવો અનુમાન કરવો જ જોઈએ કે જે બધા આધાર માન્ય રીતે ઉઠાવી શકાય એવા હતા તે બધા ઉઠાવવામાં આવ્યા હતા અને અદાલતે તેમનો વિચાર કર્યો હતો.

૩૧. તે જ રીતે, ડાયરેક્ટર ઓફ સેટલમેન્ટ્સ, એ.પી. અને અન્ય વિ. એમ. આર. અપ્પારાવ અને અન્ય એક, (૨૦૦૨) ૪ એસ.સી.સી. ૬૩૮ માં, આ અદાલતે આ પ્રમાણે ઠરાવ્યું હતું:

વડી અદાલતનો એવો ચુકાદો, જેણે સર્વોચ્ચ અદાલતના નિર્ણય અને નિર્દેશોનું અનુસરણ કરવાનું અસ્વીકાર્યું હોય અથવા સર્વોચ્ચ અદાલતે રદ કરેલા વડી અદાલતના નિર્ણયને પુનર્જીવિત કરવાનો પ્રયત્ન કરતો હોય, તે રદબાતલ છે.

વિચિત્ર વિવાદને ધ્યાનમાં રાખીને, અમે ઓડિકેસવા રેડ્ડીના કેસમાં આપેલો ચુકાદો, વિશેષ કરીને ફકરા ૧૩ થી ૧૭, કાળજીપૂર્વક વાંચ્યો છે અને અમને સંતોષ થયો છે કે આ અદાલતનો નિર્ણય રજિસ્ટ્રીએ હુકમનામાના સ્વરૂપમાં યોગ્ય રીતે તૈયાર કર્યો છે અને અપીલકર્તાઓ તરફથી શીખેલા વરિષ્ઠ વકીલ દ્વારા દાવો કરવામાં આવ્યો છે તેવી કોઈ અસ્પષ્ટતા નથી.

૩૨. માનનીય એટર્ની જનરલે રજૂ કર્યું કે આ અદાલત દ્વારા આપવામાં આવેલ ચુકાદાને પરોક્ષ રીતે પડકારવામાં આવી શકતો નથી, જેમ કે આ અપીલોમાં અપીલકર્તાઓ દ્વારા કરવાનો પ્રયાસ કરવામાં આવ્યો છે. ઉપરોક્ત પ્રસ્તાવના સમર્થનમાં તેમણે નીચેના પર આધાર રાખ્યો હતો: હન્ટર વિ. ચીફ કોન્સ્ટેબલ [૧૯૮૨] ૧ એ.સી. માં, હાઉસ ઓફ લોર્ડ્સમાં ડિપલોક એલ.જે. એ પોતાના ભાષણમાં ‘ચુકાદા પર પરોક્ષ આક્રમણ’ના સિદ્ધાંતનું પ્રતિપાદન કર્યું હતું અને આ મુજબ અવલોકન કર્યું હતું:

હાજર કેસ જે પ્રક્રિયાનો દુરુપયોગ દર્શાવે છે તે એવો છે કે, ન્યાયની અદાલતમાં કાર્યવાહીનો પ્રારંભ એવો હેતુ રાખીને કરવામાં આવે છે કે, અગાઉની કાર્યવાહીમાં સક્ષમ અધિકારક્ષેત્ર ધરાવતી બીજી અદાલતે ભાવી વાદી સામે આપેલા અંતિમ નિર્ણય પર પરોક્ષ આક્રમણ કરી શકાય, જ્યારે તે અગાઉની કાર્યવાહીમાં તે ભાવિ

વાદીને જે અદાલતે નિર્ણય કર્યો હતો તેની સમક્ષ તે નિર્ણયનો વિવાદ કરવાની સંપૂર્ણ તક પ્રાપ્ત થઈ હતી.

હાલ્સબરીઝને ઉદ્ઘૃત કરતાં, વિદ્વાન ન્યાયાધીશે અવલોકન કર્યું:

મારા મત મુજબ, જો એક જ પ્રશ્નનો નિકાલ એક પ્રકરણમાં થઈ ગયો હોય, તો કાર્યવાહીના સ્વરૂપમાં ફેરફાર કરીને તે જ મુદ્દો ફરીથી ઉઠાવવાની વાદકર્તાને પરવાનગી આપવામાં આવે, તો તે ન્યાયના વહીવટ માટે કલંકરૂપ ગણાશે.

૩૩. આ અદાલતે આ સુસ્થાપિત સિદ્ધાંતને મંજૂરી આપી છે કે સર્વોચ્ચ અદાલતના ચુકાદાને આ આધારે આડકતરી રીતે પડકારવામાં આવી શકતો નથી કે કેટલાક મુદ્દાઓ પર વિચાર કરવામાં આવ્યો ન હતો. આ અદાલતે અનિલ કુમાર નેઓટિયા અને અન્ય વિ. યુનિયન ઓફ ઇન્ડિયા અને અન્ય, (૧૯૮૮) ૨ એસ.સી.સી. ૫૮૭ માં ઠરાવ્યું હતું કે એવું દલીલ કરવું ખુદ્દું નથી કે કેટલાક મુદ્દાઓ સર્વોચ્ચ અદાલત સમક્ષ રજૂ કરવામાં આવ્યા ન હતા અથવા તેમની દલીલ કરવામાં આવી ન હતી અને તે દ્વારા મુદ્દાને ફરીથી ખોલવાનો પ્રયાસ કરવામાં આવે. ચુકાદાનો સંબંધિત અંશ નીચે મુજબ છે:

... આ અદાલતે વધુમાં અવલોકન કર્યું હતું કે તેમાં થયેલું નિષ્કર્ષ માત્ર આ અદાલત સમક્ષ રહેલા પક્ષકારો પર જ લાગુ પડતું હતું એવો દાવો કરવો એ ચુકાદાની કાર્યક્ષમતા અને અખંડિતતાને નષ્ટ કરવાનો સમાન છે અને અનુચ્છેદ ૧૪૧ના આદેશને ભ્રામક બનાવવાનો સમાન છે..... અરજદારોને હવે એવો દાવો કરવા માટે ખુદ્દું નથી કે અમુક ભાગો દલીલરૂપે રજૂ કરવામાં આવ્યા ન હતા અને ચુકાદાના પ્રભાવને પરોક્ષ રીતે પડકારવામાં આવી શકે નહીં.

૩૪. પાળીટાણા શુગર મિલ્સ (પી) લિમિટેડ અને અન્ય વિ. ગુજરાત રાજ્ય અને અન્ય, (૨૦૦૪) ૧૨ એસ.સી.સી. ૬૪૫ માં, આ સર્વોચ્ચ અદાલતે એ સિદ્ધાંતનું પુનરોચ્ચાર કર્યું હતું કે આ અદાલતનો ચુકાદો સર્વ માટે બંધનકારક છે અને અદાલત સમક્ષ સંપૂર્ણ તથ્યો રજૂ કરવામાં આવ્યા નહોતાં એવી દલીલ કરવી ખુદી નથી. આ સંદર્ભે, ચુકાદાનો પરિચ્છેદ ૬૨ નીચે મુજબ છે:

૬૨. એ સુસ્થિર રીતે નિર્ધારિત થયેલ છે કે આ સર્વોચ્ચ અદાલતના ચુકાદાઓ બંધારણના અનુચ્છેદ ૧૪૨ હેઠળની તમામ સત્તાધિકારીઓ પર બંધનકારક છે અને કોઈપણ સત્તાધિકારી માટે આ સર્વોચ્ચ અદાલતના બંધનકારક ચુકાદાને આ આધાર પર અવગણવું ખુદું નથી કે સંપૂર્ણ હકીકતો આ સર્વોચ્ચ અદાલત સમક્ષ મૂકવામાં આવી ન હતી અને/અથવા અગાઉની કાર્યવાહીમાંથી આ સર્વોચ્ચ અદાલતના ચુકાદાએ મુદ્દાઓનો નિર્ણય માત્ર આનુષંગિક રીતે અથવા પ્રસંગવશાત્ કર્યો હતો

૩૫. એ.વી. પપૈયા શાસ્ત્રી અને અન્ય વિ. એ.પી. સરકાર અને અન્ય, (૨૦૦૭) ૪ એસ.સી.સી. ૨૨૧ માં, આ અદાલતે નીચે મુજબ અવલોકન કર્યું હતું:

૩૮. આ બાબતને એક ભિન્ન દષ્ટિકોણથી પણ જોવી શકાય. માનીએ કે, કોઈ સક્ષમ કાયદેસરની અદાલતે પક્ષકારોને સાંભળ્યા બાદ કોઈ કેસનો નિર્ણય કર્યો હોય અને વાદી અરજદારના પક્ષે આદેશ કર્યો હોય, જેને અંતિમ અદાલત સહિત તમામ અદાલતો દ્વારા યથાવત્ રાખવામાં આવ્યો હોય. આવો એવો પણ એક કેસ વિચારીએ જેમાં આ અદાલત વિશેષ અનુમતિ અરજી ફગાવતી નથી, પરંતુ

અનુમતિ મંજૂર કર્યા પછી કારણો નોંધાવી અપીલનો અંતિમ નિર્ણય કરે છે. એવો આદેશ નિઃસંદેહ એવો ચુકાદો કહેવાય શકે, જેના પર સંવિધાનના અનુચ્છેદ ૧૪૧ લાગુ પડે છે. તેવી જ રીતે, વિલયનો સિદ્ધાંત પણ લાગુ પડે છે. તેથી, નીચેની અદાલતો/સત્તાધિકારીઓ દ્વારા કરવામાં આવેલા તમામ આદેશો આ અદાલતના ચુકાદામાં વિલય પામે છે અને આવા ચુકાદા પછી, ચુકાદાના કોઈપણ પક્ષકારને કોઈપણ અદાલત અથવા સત્તાધિકારી સમક્ષ તે આદેશના પુનર્વિચાર, પરત બોલાવા અથવા પુનર્વિચારણા માટે જવાનું અધિકાર રહેતું નથી.

૩૬. વિલીનના સિદ્ધાંત અંગે, એકવાર આઉટકેશવા રેડ્ડીના કેસમાં રાજ્યની અપીલ મંજૂર કરવામાં આવી, ત્યારબાદ તેનો સારરૂપ પરિણામ એ આવ્યું કે વડી અદાલતનો તે ચુકાદો, જેમાં યુ.એલ.સી. અધિનિયમ હેઠળની કાર્યવાહી દૂષિત ઠરાવવામાં આવી હતી, તે આઉટકેશવા રેડ્ડીમાં આ અદાલતના નિર્ણયમાં વિલીન થયો ગણાયો. તેનો તર્કસંગત અનુસંગ એ છે કે અપીલકર્તાઓ દ્વારા દાખલ કરાયેલી રિટ અરજીઓ નામંજૂર થયેલી માનવામાં આવે છે. કુન્હયાહમદ (ઉપરોક્ત) માં, આ અદાલતની ત્રણ ન્યાયાધીશોની ખંડપીઠે, વિલીનના સિદ્ધાંતનું સ્પષ્ટીકરણ કરતાં, એવું ઠરાવ્યું હતું કે ભારતના બંધારણના અનુચ્છેદ ૧૩૬ હેઠળ અધિકારક્ષેત્રનો ઉપયોગ કરતાં એકવાર ‘રજા’ મંજૂર થાય, ત્યારે અપીલીય અધિકારક્ષેત્રના દ્વાર ખુલા થાય છે. કારણો દર્શાવવામાં આવ્યા હોય કે ન હોય, તે મહત્વનું નથી. વિશેષ રજા અરજીમાં જેમ જ ‘રજા’ મંજૂર થાય, તેમ જ વિલીનનો સિદ્ધાંત લાગુ પડે છે.

૩૭. વિદ્વાન એટર્ની જનરલે દર્શાવ્યા મુજબ, આ બાબતને અન્ય એક દષ્ટિકોણથી પણ જોવી શકાય છે. વર્તમાન કેસની કાર્યવાહી રચનાત્મક પૂર્વનિર્ણયબંધીના સિદ્ધાંતથી અવરોધિત છે. યુ.એલ.સી. અધિનિયમની માન્યતા સીધી અને સ્પષ્ટ રીતે વિવાદનો મુદ્દો હતી. ઓડિકેશવા રેડ્ડીના કેસમાં રાજ્યની અપીલો મંજૂર કરવામાં આવવાનો અસરકારક પરિણામ એ છે કે અગાઉના વાદમાં પક્ષકારોએ જે તમામ દલીલો ઉઠાવી શકી હોત અને ઉઠાવવી આવશ્યક હતી, તે પછીની વાદવિવાદી કાર્યવાહીમાં ઉઠાવવાની પરવાનગી આપી શકાય નહીં.

૩૮. ફોરવર્ડ કન્સ્ટ્રક્શન કો. અને અન્ય વિ. પ્રભાત મંડલ અને અન્ય, (૧૯૮૬) ૧ એસ.સી.સી. ૧૦૦ માં, આ અદાલતે ઠરાવ્યું હતું કે નિર્ણય માત્ર વાસ્તવમાં નિર્ધારિત થયેલ મુદ્દા અંગે જ અંતિમ અને બંધનકારક નથી, પરંતુ તે દરેક અન્ય મુદ્દા અંગે પણ અંતિમ અને બંધનકારક છે, જે મુદ્દાઓ પક્ષકારોએ વિવાદિત કર્યા હોત અને કરવાના હતા તથા જેના વિષે નિર્ણય મેળવેલો હોત. ચુકાદાનો નીચેનો ભાગ પ્રાસંગિક છે, જે નીચે મુજબ છે:

૨૦. પ્રથમ કારણ અંગે જ્યાં સુધી પ્રશ્ન છે, અમારા મતે વડી અદાલતે એ માની લેવામાં યોગ્યતા દર્શાવી નહોતી કે અગાઉનો ચુકાદો પૂર્વનિર્ણિત પ્રશ્ન તરીકે કાર્યરત નહીં થાય, કારણ કે વર્તમાન અરજીમાં લેવામાં આવેલ આધાર પૈકીનો એક આધાર અગાઉની અરજીમાં સ્પષ્ટપણે ગેરહાજર હતો. સી.પી.સી.ની કલમ ૧૧નું સ્પષ્ટીકરણ જ જોગવાઈ કરે છે કે કોઈપણ એવો મુદ્દો, જે પૂર્વવર્તી વાદમાં બચાવ અથવા આક્રમણના આધાર તરીકે લેવાયો હોઈ શક્યો હોત અને લેવાયો

હોવો જોઈએ હતો, તેવો મુદ્દો તે વાદમાં સીધો અને તાત્વિક રીતે વિવાદમાં હતો એમ માનવામાં આવશે. નિર્ધારણ માત્ર વાસ્તવમાં નક્કી કરાયેલા મુદ્દા બાબતે જ નિષ્કર્ષાત્મક અને અંતિમ નથી હોતું, પરંતુ એવા દરેક અન્ય મુદ્દા બાબતે પણ હોય છે, જે મુદ્દા પક્ષકારોએ વિવાદિત કર્યા હોઈ શક્યા હોત અને કરવાના હોવા જોઈએ હતા, તથા જેનો નિર્ણય વિવાદની વિષયવસ્તુ સાથે અનુસંગિક રૂપે અથવા મૂળભૂત રીતે સંકળાયેલા પ્રશ્ન તરીકે લેવાયો હોઈ શકે, તેમજ દાવા અથવા બચાવ સંબંધિત એવા દરેક મુદ્દા બાબતે પણ, જે મૂળ કાર્યવાહી ની કાયદેસરની પરિધિમાં આવતો હોય. સ્પષ્ટીકરણ જનો આધારભૂત સિદ્ધાંત એવો છે કે જ્યાં પક્ષકારોને કોઈ મુદ્દાનો પ્રતિવાદ કરવાની તક મળી હોય, ત્યાં તે બાબતને એવી જ માનવાની કે જાણે તે મુદ્દો વાસ્તવમાં પ્રતિવાદિત થયો હતો અને તેના પર નિર્ણય લેવાયો હતો. એ સાચું છે કે જ્યાં કોઈ મુદ્દો રચનાત્મક રીતે વિવાદમાં રહ્યો હોય, ત્યાં એવું કહી શકાય નહીં કે તેને વાસ્તવમાં સાંભળવામાં આવ્યો હતો અને નક્કી કરવામાં આવ્યો હતો. માત્ર એટલું જ માનવામાં આવી શકે કે તેને સાંભળવામાં આવ્યો હતો અને નક્કી કરવામાં આવ્યો હતો.

૩૯. હોઈસ્ટેડ વિ. કમિશનર ઓફ ટેક્સેશન (૧૯૨૬) ૧ અપીલ કેસિસ ૧૫૫ માં, પ્રિવી કાઉન્સિલે અવલોકન કર્યું હતું:

પક્ષકારોને એવો અવકાશ આપવામાં આવતો નથી કે તેઓ મામલાના કાયદા અંગે પોતે ધારણ કરેલા નવા મતોના આધારે, અથવા દસ્તાવેજોના અર્થઘટનથી કે કેટલીક પરિસ્થિતિઓના ભારથી કયો કાનૂની પરિણામ નિષ્પન્ન થવો જોઈએ તેની અદાલત દ્વારા યોગ્ય સમજૂતિ શું હોવી જોઈએ તે બાબતે તેઓ રજૂ કરતા

નવા વર્ણનોના આધારે, નવી વિવાદકાર્યવાહી શરૂ કરે. જો આપું માન્ય કરવામાં આવે, તો કાનૂની કુશળતાનો ક્ષય ન થાય ત્યાં સુધી વિવાદકાર્યવાહીઓને કોઈ અંત જ ન રહે. કાયદાનો સિદ્ધાંત એવો છે કે આ માન્ય કરી શકાય તેમ નથી અને તે સિદ્ધાંતને પુનરોચ્ચાર કરતી પૂરતી પ્રમાણભૂત નઝીરો ઉપલબ્ધ છે.

વડી અદાલતે યોગ્ય રીતે અવલોકન કર્યું છે તેમ, સર્વોચ્ચ મહત્વની બાબત ઉચ્ચ અદાલતનો અંતિમ ચુકાદો છે, અને તે નિર્ણયના સમર્થનમાં આપેલા કારણો નથી. કાયદાકીય સ્થિતિ તથા આ અદાલતે અપીલો મંજૂર કરીને રિટ અરજીઓ નામંજૂર કરવાના પરિણામ સિવાય, જમીન કૃષિ જમીન હોવાનું વિવાદ રિટ અરજીઓમાં ઉઠાવવામાં આવ્યો હતો, જે આ અદાલતમાં દાખલ થયેલી અપીલોનો વિષય હતો. આ કાર્યવાહી દરમિયાન, રાજ્યએ સ્પષ્ટપણે એવો અભિપ્રાય લીધો હતો કે આ જમીનો કૃષિ જમીનો નથી. અમારી નોંધ પર લાવવામાં આવ્યું હતું કે અગાઉના ચક્રમાં પ્રતિવાદી તરીકે રહેલા હાલના અપીલકર્તાઓએ આ અદાલત સમક્ષ આ દલીલ ઉપસ્થિત કરી નહોતી અને આ અદાલત સમક્ષ આવા કોઈ વાદ રજૂ કરવામાં આવ્યા નહોતા. ઉપરોક્ત પરિસ્થિતિને ધ્યાનમાં લેતા, અપીલકર્તાઓને હવે આવી કોઈ દલીલ ઉઠાવવાનો હક નથી. ઉક્ત અપીલો મંજૂર થવાના પરિણામે, ડબલ્યુ.પી. નં. ૧૮૩૮૫ ઓફ ૧૯૯૩ અને ૨૩૮ ઓફ ૧૯૯૪ નામંજૂર થયેલ ગણાય છે. કારણ કે રિટ અરજીઓ નામંજૂર થઈ ગઈ હતી, તેથી યુ.એલ.સી. અધિનિયમ હેઠળ પસાર કરાયેલા આદેશોને અંતિમતા પ્રાપ્ત થઈ છે. ૦૬.૦૯.૧૯૭૬ અને ૨૫.૦૭.૧૯૭૭ના રોજ કરવામાં આવેલી ઘોષણાઓ અને દાખલ કરાયેલા

નિવેદનો આજદિન સુધી ચથાવત્ છે અને આ ઘોષણાઓ પાછી ખેંચવા માટે પ્રયત્ન પણ કરવામાં આવેલ નથી. આવી પરિસ્થિતિમાં, પ્રતિવાદીઓ તરફથી હાજર રહેલા વિદ્વાન વરિષ્ઠ વકીલે યોગ્ય રીતે દલીલ કરી હતી તેમ, ડબલ્યુ.પી. નં. ૪૧૪૧ ઓફ ૨૦૦૬માં માલિકોની તરફથી કલમ ૬ હેઠળના નિવેદનો દાખલ થયાને ૩૨ વર્ષ પછી અને યુ.એલ.સી. કાર્યવાહી પૂર્ણ થયાને ૨૬ વર્ષ પછી, પ્રથમ વખત વર્ષ ૨૦૦૬માં કરવામાં આવેલી પ્રાર્થના સંપૂર્ણપણે ભ્રાંતધારણાપૂર્ણ હતી અને તેને યોગ્ય રીતે નામંજૂર કરવામાં આવી હતી.

૪૦. વડી અદાલત સમક્ષ, ખરીદદારોનો એવો વાદ હતો કે મૂળ માલિકોએ ગેરસમજ અને ગૂંચવણ હેઠળ જાહેરખબરો દાખલ કરી હતી. આ અદાલત સમક્ષ પણ, જ્યારે તેમને જાણવા મળ્યું કે એટિયા બેગમના કેસમાં કરાયેલા અવલોકનો નામંજૂર કરવામાં આવ્યા હતા, ત્યારે ખરીદદારો દ્વારા સમાન દલીલ ઉઠાવવામાં આવી હતી. ઓડીકેશવ રેડ્ડીના કેસના ચુકાદાના પરિચ્છેદ ૧૫ માં કરાયેલા અવલોકનો ખરીદદારોની દલીલના સંદર્ભમાં છે. રાજ્યનો એવો કેસ નહોતો કે મૂળ માલિકોએ યુ.એલ.સી. અધિનિયમ હેઠળ કોઈ નિવેદન અથવા જાહેરાત ખોટી માન્યતા હેઠળ દાખલ કરી હતી. બીજી તરફ, આ ખરીદદારોનો વાદ હતો. જોકે, ઓડીકેશવ રેડ્ડીના કેસના પરિચ્છેદ ૧૫ માં, આ અદાલતે તે પ્રશ્નમાં પ્રવેશ પણ કર્યો નહોતો, કારણ કે માલિકો તેની સમક્ષ હાજર નહોતા અને કદાચ ખરીદદારો આવી દલીલ ઉઠાવી શકતા નહોતા. આ અદાલતે કહ્યું હતું, "આ પ્રશ્ન યોગ્ય કેસમાં નિર્ણય માટે ખુલ્લો રાખવામાં આવે છે." તેનો અર્થ એવો થાય છે કે આ મુદ્દામાં પ્રવેશ કરવા માટે આ યોગ્ય કેસ નહોતો અને જ્યારે માલિક દ્વારા

દાખલ કરાયેલ યોગ્ય કેસમાં આવી દલીલ આગળ આવે, ત્યારે અદાલત તેની વિચારણા કરશે. તેથી, "ઉપરોક્ત કારણોસર" અપીલો મંજૂર કરવામાં આવી હતી, અને તેનો અર્થ એવો થાય છે કે બે કારણોને કારણે એવી મંજૂરી આપવામાં આવી હતી. પહેલું કારણ એટિયા બેગમના કેસનું નામંજૂરીકરણ હતું અને બીજું કારણ એ હતું કે ખરીદદારોના આગ્રહે માલિકોએ દાખલ કરેલી જાહેરાતની તપાસ કરવા અદાલત તૈયાર નહોતી. તે પરિસ્થિતિમાં, મામલો પરત મોકલવાની કોઈ આવશ્યકતા નહોતી; તેથી પરત મોકલવાનો કોઈ આદેશ નથી. તેથી, "અપીલો મંજૂર કરવામાં આવે છે" આ અભિવ્યક્તિનો માત્ર એક જ અર્થ થઈ શકે, અને તે એ છે કે વડી અદાલતનો ચુકાદો રદ કરવામાં આવે છે અને રિટ અરજીઓ નામંજૂર કરવામાં આવે છે તથા સીલિંગ અંગે અગાઉથી કરાયેલ નિર્ધારણ યથાવત્ અને અસ્પર્શિત રહે છે.

૪૧. અપીલકર્તાઓએ દલીલ કરી હતી કે વડી અદાલતે જમીન કૃષિ જમીન છે એવો નિષ્કર્ષ નોંધ્યો હતો અને રાજ્યએ એવો આધાર લીધો હતો કે જમીન કૃષિ જમીન નહોતી અને ખાલી જમીન હતી, પરંતુ તે મુદ્દો ઓડિકેસવ રેડ્ડીના કેસમાં આ સર્વોચ્ચ અદાલત સમક્ષ દબાવવામાં આવ્યો ન હતો; તેથી તે હદ સુધી વડી અદાલતનો ચુકાદો રચનાત્મક પૂર્વનિર્ણિત વિવાદના સિદ્ધાંતોને ધ્યાનમાં લેતાં બાંધકામરૂપ અસર ધરાવશે. અમે સ્વીકારીએ છીએ કે પૂર્વનિર્ણિત વિવાદ/રચનાત્મક પૂર્વનિર્ણિત વિવાદનો સિદ્ધાંત રિટ કાર્યવાહીમાં લાગુ પડે છે. તેમ છતાં, વર્તમાન કેસમાં, ખરીદદારો દ્વારા દાખલ કરાયેલી રિટ અરજીમાં જમીનની પ્રકૃતિ અંગે વિભાગીય ખંડપીઠનો નિષ્કર્ષ રાજ્યની અપીલો મંજૂર થયા

પછી અને માલિકોએ ભૂલભરેલી માન્યતા હેઠળ નિવેદનો દાખલ કર્યા હતા કે નહીં તે પ્રશ્નમાં આ સર્વોચ્ચ અદાલતે પ્રવેશ કરવાનો ઇનકાર કર્યા પછી ટકતો નથી. જો આ સર્વોચ્ચ અદાલત ઈચ્છતી કે જમીનની પ્રકૃતિનો પ્રશ્ન અલગથી વિચારવામાં આવે, તો તે તેમ કર્યું હોત અથવા મામલો પરત મોકલ્યો હોત. જોકે, ઓડિકેસવ રેક્રીના કેસના પરિચ્છેદ ૧૫ માંથી સ્પષ્ટ થાય છે કે યુ.એલ.સી. અધિનિયમ હેઠળ માલિક દ્વારા દાખલ કરાયેલ ઘોષણાપત્ર ચથાવત રાખવાનો સ્પષ્ટ આશય હતો. હાલના કેસમાં, અગાઉ નોંધ્યા મુજબ, અપીલ મંજૂર થયા પછી વડી અદાલતના ચુકાદાનો કોઈપણ ભાગ ટકી શકશે નહીં, જો સુધી તેને સ્પષ્ટ અને વિશિષ્ટ રીતે જાળવી રાખવામાં આવ્યો ન હોય. ઉપરોક્ત પરિસ્થિતિને ધ્યાનમાં લેતાં, આ સંદર્ભમાં અપીલકર્તાઓનો વિરુદ્ધ દાવો સ્વીકાર્ય પણ નથી અને ટકાઉ પણ નથી. કોઈપણ સ્થિતિમાં, માલિકો પોતાની જ ઘોષણા અને યુ.એલ.સી. અધિનિયમ હેઠળ પસાર કરાયેલા વિવિધ આદેશોના આધારે સક્ષમ પ્રાધિકરણ દ્વારા કરવામાં આવેલા વધિયાત જમીનના નિર્ધારણથી બંધાયેલા છે. તેમને આશરે ૨૫ વર્ષ પછી આ પ્રકરણ ફરીથી ખોલવાની પરવાનગી આપી શકાતી નથી.

૪૨. શ્રી ચૌધરી, વિદ્વાન વરિષ્ઠ વકીલે દલીલ કરી કે જ્યારે અદાલતનો આશય શું હતો તે અંગે શંકા ઊભી થાય, ત્યારે કાયદા સાથે અસંગત એવા અભિવ્યક્તિઓનું અર્થઘટન કરીને તે જ શંકાનું નિરાકરણ કરવું જોઈએ. તેમણે આ અદાલતના નીચેના ચુકાદા પર આધાર મુક્યો હતો:

૧. ગજરાજ સિંહ અને અન્ય વિ. ઉત્તર પ્રદેશ રાજ્ય અને અન્ય (૨૦૦૧) ૫
એસ.સી.સી. ૭૬૨

૨. શરત ચંદ્ર મિશ્રા અને અન્ય વિ. ઓડિશા રાજ્ય અને અન્ય (૨૦૦૬) ૧
એસ.સી.સી. ૬૩૮, ૬૪૩ અને

૩. સ્ટેટ ઓફ હરિયાણા તથા અન્ય વિ. એમ.પી. મોહલા, (૨૦૦૭) ૧
એસ.સી.સી. ૪૫૭, ૪૬૪

તે નિર્ણયોમાંથી પસાર થતાં, તેમાં નિર્ધારિત કરાયેલા કાનૂની સિદ્ધાંત અંગે અમને કોઈ વાંધો નથી, જોકે, વર્તમાન કેસમાં તેમને લાગુ કરવાની કોઈ શક્યતા નથી. અગાઉ દર્શાવ્યા મુજબ, 'દિવાની અપીલો મંજૂર કરવામાં આવે છે' આ અભિવ્યક્તિનો માત્ર એક જ અર્થ થાય છે, તે એ કે વડી અદાલતનો ચુકાદો રદ કરવામાં આવે છે અને રિટ અરજીઓ નામંજૂર કરવામાં આવે છે. વધુમાં, માલિકોની જાહેરાતના આધારે વધારાની જમીનનું નિર્ધારણ ઘણાં સમય પહેલાં અંતિમ બની ચૂક્યું છે. અધિનિયમની કલમ ૧૦ હેઠળ બહાર પાડવામાં આવેલી સૂચનાઓ અને પંચનામા દ્વારા લેવામાં આવેલ કબજો પણ અંતિમ બની ચૂક્યો છે. રાજ્ય તરફથી એવો દાવો કરવામાં આવ્યો હતો કે વધારાની જમીનનો કબજો ૨૦.૦૭.૧૯૯૩ના રોજ લેવામાં આવ્યો હતો અને કબજો લેવામાં આવ્યો હોવાનું દર્શાવતું પંચનામું કરવામાં આવ્યું હતું. તેના પર સાક્ષીઓના હસ્તાક્ષર છે. પેપર બુકમાં ઉપલબ્ધ વિગતોનું અમે અવલોકન કર્યું છે. કાયદો સ્થિર છે કે જ્યાં જમીનનો વિશાળ વિસ્તાર કબજામાં લેવો હોય, ત્યાં યોગ્ય રીતે કરવામાં આવેલા પંચનામા દ્વારા કબજો લેવો અનુમત્ય છે. [જુઓ સીતા રામ ભંડાર સોસાયટી,

ન્યૂ દિલ્હી વિ. લેફ્ટનન્ટ ગવર્નર, સરકાર એન.સી.ટી., દિલ્હી, (૨૦૦૯) ૧૦ એસ.સી.સી. ૫૦૧].

૪૩. આ બાબતે કોઈ વિવાદ નથી કે પંચનામાને કોઈપણ અપીલકર્તાએ કોઈપણ કાર્યવાહીમાં પડકાર્યો નથી. જો કે એક તબક્કે ચાણક્યપુરી કોઓપરેટિવ સોસાયટી કબજામાં હોવાનું જણાવાયું છે અને માલિકોએ શ્રી વેંકટેશ્વર એન્ટરપ્રાઇઝિઝને કબજો સોંપ્યો હતો અને ગોલ્ડન હિલ કન્સ્ટ્રક્શન કોર્પોરેશનને પણ કબજો સોંપવામાં આવ્યો હતો અને ત્યારબાદ તે ખરીદદારોને સોંપવામાં આવ્યો હતો, છતાં હકીકત એ જ રહે છે કે માલિકો કબજામાં નથી. આથી, રાજ્યએ કાયદેસર અને માન્ય રીતે પંચનામા દ્વારા કબજો લીધો હતો એવો વડી અદાલતનો નિષ્કર્ષ સંપૂર્ણપણે યોગ્ય છે અને તેને યથાવત્ રાખવો યોગ્ય છે.

૪૪. અગાઉની કાર્યવાહી દરમિયાન અપીલકર્તાઓના વર્તન તરફ ધ્યાન દોરવું પ્રાસંગિક છે, જેને રાજ્ય તેમજ એ.પી.આઈ.આઈ.સી. તરફથી હાજર થયેલા વિદ્વાન વરિષ્ઠ વકીલે ઉજાગર કર્યું હતું. તે આ મુજબ છે:

ક) અપીલકર્તાઓએ પોતે જ કલમ ૬(૧) હેઠળ દાખલ કરેલ તેમની જાહેરખબરોમાં સર્વે નં. ૮૩ની જમીનને "ગૌચર જમીન" તરીકે વર્ણવી હતી;

બ) અપીલકર્તાઓએ જમીનને ટ્રિબ્યુનલના અધિકારક્ષેત્ર હેઠળ આધીન કરતાં જમીન સુધારણા અધિનિયમ હેઠળ ઘોષણાઓ દાખલ કરી;

(ક) યુ.એલ.સી. અધિનિયમ હેઠળ સર્વે નં. ૮૩ ની જમીનને ખાલી જમીન ગણાવી જાહેરખબરો દાખલ કરવી;

ડિ) જી.પી.એ. અને ચાણક્યપુરી સહકારી આવાસ મંડળી વચ્ચે કરવામાં આવેલ વેચાણ કરારનો વ્યવહાર;

ઈ) માલિકો અને સોસાયટીએ મુક્તિ માટેની અરજીઓ દાખલ કરી હતી, જે નામંજૂર કરવામાં આવી હતી;

ચાણક્યપુરી સોસાયટીએ આવી મુક્તિ નામંજૂર થવા સામે પોતાના ઉપાયો આ અદાલત સુધી અનુસર્યા, જેમાં માલિકો તેમના પાવર ઓફ એટર્ની મારફતે સોસાયટી સાથે સંકળાયેલા હતા.

વાસ્તવમાં, અપીલકર્તાઓને રાહત ન મળે તે માટે રાજ્ય અને એપીઆઈઆઈસી દ્વારા વડી અદાલત સમક્ષ તેમના પ્રતિ-સોગંદનામામાં આ પ્રસંગો રજૂ કરવામાં આવ્યા હતા. અપીલકર્તાઓ તરફથી ઉપસ્થિત વિદ્વાન પરિષ્ઠ વકીલે દર્શાવ્યું હતું કે આ પાસાઓ વડી અદાલત સમક્ષ ઉદ્ઘાટિત કરવામાં આવ્યા નહોતાં, તેમ છતાં ઉપરોક્ત પાસાઓ અંગે અપીલકર્તાઓના વર્તનને અવગણવામાં આવી શકતું નથી.

જપ. એ દર્શાવવામાં આવ્યું છે કે માલિકોએ પોતે જ સર્વે નં. ૮૩ની જમીનને ધારા ૬(૧) હેઠળની તેમની જાહેરાતના સંબંધિત કોલમોમાં "ગૌચર જમીન" અને "ખાલી જમીન" તરીકે વર્ણવી છે અને તેથી ધારા ૮, ૯ અને ૧૦ હેઠળ સક્ષમ પ્રાધિકરણ દ્વારા હાથ ધરાયેલી કાર્યવાહી માન્ય છે. યદ્યપિ ઉપરોક્ત પાસું

અપીલકર્તાઓ દ્વારા વિવાદિત કરવામાં આવ્યું નહોતું, તેમ છતાં એ દર્શાવવામાં આવ્યું છે કે ઉપરોક્ત જાહેરાતમાં "ગૌચર જમીન" નો ઉલ્લેખ અંતિમ અને નિર્ણાયક નથી. તેમ છતાં, જેમ અગાઉ નોંધાયું છે, સંબંધિત સત્તાધિકારીઓ સમક્ષ જાહેરાતના સ્વરૂપમાં આપવામાં આવેલા તેમના નિવેદનોનો ઇનકાર કરી શકાય તેમ નથી. હકીકતમાં, અમને તે નોંધો રજૂ કરવામાં આવી હતી, જે પરિશિષ્ટોના સ્વરૂપમાં પેપર-બુકમાં ઉપલબ્ધ છે.

૪૬. ૩૧.૧૦.૧૯૮૮ના જી.ઓ.એમ્સ. નં. ૭૩૩ અને ૦૧.૦૬.૧૯૮૯ના જી.ઓ.એમ્સ. નં. ૨૮૯ હેઠળ થયેલ વેચાણ બાબતે, અપીલકર્તાઓનો અભિપ્રાય એવો છે કે તે શાસકીય આદેશો મકાન નિર્માણ પ્રવૃત્તિને પ્રોત્સાહન આપવા માટેની નીતિના આધારે તથા યુ.એલ.સી. અધિનિયમની કલમ ૨૦(૧) (એ) હેઠળ જાહેર હિતમાં પસાર કરવામાં આવ્યા હતા. અપીલકર્તાઓના મતે, તેઓ ૩૧.૧૦.૧૯૮૮ના જી.ઓ.એમ્સ. નં. ૭૩૩ના લાભ મેળવવા હકદાર છે અને વધારાની ખાલી જમીનના અન્ય કોઈપણ ધારકને જે લાભ મળવા પાત્ર હોય તે જ લાભો મેળવવા પણ હકદાર છે, કારણ કે તેઓ આજદિન સુધી વાસ્તવિક ભૌતિક કબજામાં છે, ભલે અધિનિયમ ૧૭.૦૨.૧૯૭૬થી લાગુ પડ્યું હોય કે ૨૯.૦૯.૧૯૮૦થી. અમારું ધ્યાન દોરવામાં આવ્યું છે કે ૩૧.૧૦.૧૯૮૮ના જી.ઓ.એમ્સ. નં. ૭૩૩ દ્વારા જી.ઓ.એમ્સ. નં. ૨૧૭માં કરાયેલ સુધારો માત્ર તેવા કેસોમાં જ લાગુ પડે છે જેમાં જમીનનો કબજો સરકાર દ્વારા કલમ ૧૦(પ) અને ૧૦(૬) હેઠળ લેવામાં આવ્યો હોય અને રાજ્ય સરકારના જણાવ્યા મુજબ, હાલના કેસમાં ૩૧.૧૦.૧૯૮૮ પછી કબજો લેવામાં આવ્યો હતો; પ્રતિવાદીઓ

તરફથી ઉપસ્થિત વિદ્વાન વરિષ્ઠ વકીલે દર્શાવ્યા મુજબ, જાહેરકર્તાઓ તે લાભ મેળવી શકતા નથી, કારણ કે તેમના પોતાના કહેવા મુજબ પણ તેઓ ૩૧.૧૦.૧૯૮૮ના દિવસે કબજામાં નહોતા. જી.ઓ.એમ્સ. નં. ૭૩૩નો લાભ ત્યારે ઉપલબ્ધ થઈ શકે જ્યારે જાહેરકર્તાઓ ૩૧.૧૦.૧૯૮૮ સુધી કબજામાં હોય અને ત્યારબાદ સરકાર દ્વારા કબજો લેવામાં આવ્યો હોય. વડી અદાલતે યોગ્ય રીતે નોંધ્યું છે તેમ, જી.ઓ.એમ્સ. નં. ૨૧૭નું એવું અર્થઘટન કરી શકાય નહીં કે ૩૧.૧૦.૧૯૮૮ના દિવસે કબજામાં ન હોય તેવા કેસોમાં પણ જાહેરકર્તાઓને મુક્તિના લાભનો દાવો કરવાનો અધિકાર મળે. તે જમીન તે પહેલાં જ શેરલિંગમપક્ષીના મંડલ રેવન્યુ ઓફિસરને સોંપી દેવામાં આવી હતી; અને તે પહેલાં પણ ઉક્ત જમીન ૧૯.૧૨.૧૯૮૦ના જી.ઓ.એમ્સ. નં. ૫૦૧૩ દ્વારા હૈદરાબાદ અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટીને ફાળવવામાં આવી હતી. સ્વીકાર્ય રીતે, ઉક્ત શાસકીય આદેશને અપીલકર્તાઓએ પડકાર્યો નહોતો. તેવી પરિસ્થિતિમાં, અપીલકર્તાઓને જી.ઓ.એમ્સ. નં. ૭૩૩નો લાભ લેવા દેવામાં આવી શકતા નથી, કારણ કે આ માત્ર એવો કેસ નથી કે જેમાં અપીલકર્તાઓને કબજાથી વંચિત કરવામાં આવ્યા હોય, પરંતુ સંપત્તિનો હસ્તાંતરણ પ્રારંભમાં હૈદરાબાદ અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટીના પક્ષમાં અને ત્યારબાદ એ.પી.આઈ.આઈ.સી.ને તે જ જમીનનો આઈ.ટી. પાર્ક પ્રોજેક્ટ સ્થાપવા માટે ઉપયોગ થાય તે હેતુથી કરવામાં આવ્યો હતો. અમને સંતોષ છે કે અપીલકર્તાઓ જી.ઓ.એમ્સ. નં. ૭૩૩ હેઠળ લાભોનો દાવો કરવા હકદાર નથી. ૨૯.૦૭.૨૦૦૨ના જી.ઓ.એમ્સ. નં. ૪૫૫ અને ૪૫૬માંથી પણ એ સ્પષ્ટ થાય

છે કે વધારાની જમીનના ફાળવણી માટે વાસ્તવિક વપરાશ/કબજો અનિવાર્ય શરત છે.

૪૭. વિવિધ તૃતીય પક્ષકારોએ આ અપીલોમાં આઈ.એ.ના માધ્યમથી નિશ્ચિત રાહતો માગતી અલગ અલગ અરજીઓ દાખલ કરી છે. અપીલોનો નિકાલ થયેલ હોવાને ધ્યાનમાં લેતા, જો કાયદા હેઠળ તે માન્ય હોય તો પોતાની ફરિયાદનું નિવારણ મેળવવા માટે તેઓ યોગ્ય સત્તાધિકારી/અદાલતનો સંપર્ક કરવા માટે મુક્ત છે.

૪૮. ઉપરોક્ત ચર્ચાના પ્રકાશમાં, અપીલકર્તાઓ દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી અપીલોમાં અમને કોઈ ચુકિતપૂર્ણ આધાર જણાતો નથી. પરિણામે, તે નામંજૂર કરવામાં આવે છે. ખર્ચ અંગે કોઈ આદેશ નથી.

*The translation of this judgment has been provided by M/s
Hyperlink E-Solutions Pvt. Ltd.*

=====

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.