

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

DISCLAIMER: The translated judgment in vernacular language is meant for the restricted use of the litigant to understand it in his/ her language and may not be used for any other purpose. For all practical and official purposes, the English version of the judgment shall be authentic and shall hold the field for the purpose of execution and implementation.

[૨૦૧૬] ૯ એસ.સી.આર. ૩૭૩

રવિન્દ્ર રામચંદ્ર વાઘમારે

વિ.

ઈન્દોર મહાનગરપાલિકા અને અન્ય

(સિવિલ અપીલ ક્રમાંક ૧૧૩૦૭/૨૦૧૬)

નવેમ્બર ૨૯, ૨૦૧૬

[જગદીશ સિંહ ખેહર અને અરુણ મિશ્રા, ન્યાયમૂર્તિઓ]

મધ્ય પ્રદેશ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન અધિનિયમ, ૧૯૫૬:

ધારા ૩૦૫ – ઝડપી પરિવહન પ્રણાલી – જાહેર પરિવહન
પ્રણાલીમાં સુધારા માટે બી.આર.ટી.એસ. કોરિડોર યોજના – બી.આર.ટી.એસ.

કોરિડોર માટે જાહેર માર્ગોને પહોળા કરવા – જાહેર રસ્તાની નિયમિત રેખા બહાર નીકળતા મકાનને દૂર કરવા માટે મહાનગરપાલિકા દ્વારા ધારા ૩૦૫ હેઠળ લેવાયેલ કાર્યવાહી – જમીનમાલિકો દ્વારા તેની યોગ્યતાને પડકારવામાં આવી – ઠરાવ્યું: ધારા ૩૦૫(૧) ના પ્રારંભિક ભાગ તથા ખંડ (બી) પછીનો અનુવર્તી ભાગ સ્પષ્ટ કરે છે કે જાહેર રસ્તાની નિયમિત રેખાની પરિધિમાં આગળ નીકળતું મકાન અથવા તેના ભાગનો હિસ્સો દૂર કરી શકાય છે – ધારા ૩૦૫ ની જોગવાઈઓ મહાનગરપાલિકા પર એવો ફરજિયાત હુકમ મૂકે છે કે જાહેર રસ્તાની નિયમિત રેખા બહાર જે કંઈ આગળ નીકળતું હોય તે દૂર કરવું – મહાનગરપાલિકા દ્વારા લેવાયેલ કાર્યવાહીમાં કોઈ ખામી નથી.

કલમ ૩૦૫ – માન્ય ધારાયેલ હક્કસોંપણું – નિર્ધારિત કર્યું: ઇમારત દૂર કરવામાં આવે કે ઇમારતને પાછળ ખસેડવાની સૂચના આપવામાં આવે, તે થતાં જ હક્કસોંપણું થઈ જાય છે – જેમ જ ઇમારત અથવા તેનો બહાર નીકળેલો ભાગ દૂર કરવામાં આવે અથવા જ્યારે કોર્પોરેશન એવી પુનર્નિર્માણ બાબતે સૂચના આપે કે તેને પાછળ ખસેડવામાં આવશે અથવા અગ્રરેખા સુધી લાવવામાં આવશે, ત્યારે આવી પાછળ ખસેડવાની કે દૂર કરવાની કાર્યવાહીથી ઉમેરાયેલી રેખા ત્યારથી આગળ કોઈ વધુ ઔપચારિકતાઓ વિના જાહેર માર્ગનો ભાગ ગણાશે અને તે કોર્પોરેશનમાં હક્કસોંપિત થશે – હક્કસોંપણું માલિકની ઈચ્છા પર નિર્ભર નથી – કલમ ૩૦૫માં રહેલી માન્ય ધારાયેલ કલ્પના અને હક્કસોંપણાની જોગવાઈને ધ્યાનમાં લેતા, કલમ ૩૦૫માં જોગવાયેલ પરિસ્થિતિઓ ઊભી થતાં

જ કાનૂની અને વાસ્તવિક કબજો આપોઆપ કોર્પોરેશનમાં હક્કસોંપિત થઈ જાય છે – નગરપાલિકાઓ – સંપત્તિ અપહરણકારી વિધાન – અધિનિયમની વ્યાખ્યા.

કલમ ૩૦૫ – કબજો સંભાળવા અંગે કોઈ વિશિષ્ટ જોગવાઈ નથી – ઠરાવ્યું: કલ્પિત ધારણા દ્વારા હક્કનિવેશ થાય છે, તેથી કબજો સંભાળવા અંગે કોઈ વિશિષ્ટ જોગવાઈની આવશ્યકતા નહોતી, કારણ કે તે કલ્પિત ધારણાવાળા ભાગમાં અને કાનૂની કલ્પના દ્વારા મિલકતના હક્કનિવેશમાં નિહિત છે.

કલમો ૩૦૫, ૩૦૬, ૩૮૭ – વળતર – અધિનિયમની સંબંધિત જોગવાઈઓ – ઠરાવ્યું: કલમ ૩૮૭ તે સ્થિતિમાં પ્રક્રિયાની જોગવાઈ કરે છે જ્યારે કલમ ૩૦૬ હેઠળ નિર્ધારિત વળતર સ્વીકાર્ય ન હોય – અસંતુષ્ટ દાવેદારો કલમ ૩૮૭નો આશરો લઈ શકે છે, જે પંચાયત/લવાદ દ્વારા વિવાદના નિર્ધારણની માંગ કરે છે, અને લવાદ નિષ્ફળ જાય તેવા કિસ્સામાં, પક્ષકારો જિલ્લાની અદાલતનો આશરો લઈ શકે છે, જે જમીન સંપાદન અધિનિયમ, ૧૮૮૪માં નિર્ધારિત પ્રક્રિયાનું પાલન કરશે – કલમ ૩૮૭ની જોગવાઈ અત્યંત વ્યાપક છે અને તેવા તમામ કિસ્સાઓને આવરી લે છે જેમાં વળતર અથવા હાનિભરપાઈ અંગે, જે અધિનિયમ હેઠળ ચૂકવવા માટે નિર્દેશિત હોય, સમજૂતી પ્રાપ્ત થતી નથી – કલમ ૩૮૭, ૧૯૫૬ના અધિનિયમની કલમો ૩૦૫ અને ૩૦૬ હેઠળ ચૂકવપાત્ર વળતરની જોગવાઈઓને આવરી લેશે – કલમો ૩૦૫ અને ૩૦૬માં ‘વાજબી વળતર ચૂકવવું પડશે’ એવો પ્રયોગ કરવામાં આવ્યો છે, જેનો અર્થ એ

થાય કે કાયદા અનુસાર સ્વીકાર્ય સિદ્ધાંતના આધારે વાજબી – જમીન સંપાદન અધિનિયમ, ૧૮૯૪.

કલમો ૩૦૫, ૭૮, ૭૯ – જાહેર માર્ગ – કલમો ૭૮, ૭૯ હેઠળ સંપાદનનો આશ્રય લઈ શકાય કે નહીં – ઠરાવ્યું: કલમ ૩૦૫ ની ભાષા સાદી, સરળ અને સ્પષ્ટ છે – નોટિસ કઈ પરિસ્થિતિઓમાં જારી કરી શકાય, જેમાં હસ્તાંતરણ સંબંધિત ભાગ અને કાનૂની અનુમાનનો સમાવેશ થાય છે, તે અત્યંત સ્પષ્ટ છે – અધિનિયમની કલમ ૩૦૫ માં સમાવિષ્ટ જોગવાઈઓમાં કોઈ ઉપેક્ષા અથવા ખામી નથી, તો પછી કેઝસ ઓમિસસ તો બહુ દૂરની વાત છે – જો જાહેર માર્ગ અંગેની જોગવાઈ જમીનના સંપાદન પર નિર્ભર બનાવવામાં આવે, તો કલમ ૩૦૫ ની જોગવાઈઓ પાછળનો મૂળ હેતુ જ નિષ્ફળ બનશે – એક વાર વિકાસ યોજના તૈયાર થઈ જાય પછી તે આયોજન ક્ષેત્રમાં વિકાસ સત્તાધિકારીઓ પર તેમજ મહાનગરપાલિકા અને સ્થાનિક સત્તાધિકારીઓ તથા માલિકોને સહિત સંબંધિત તમામ પર બાધ્યક છે – જો જમીન જાહેર માર્ગની નિયમિત રેખામાં આવતી હોય, તો માલિક કોઈ બાંધકામ ઊભું કરી શકતો નથી અને કોઈ આગળ નીકળતો ભાગ બનાવી શકતો નથી, જ્યારે પ્રકરણાનુસાર તેને દૂર કરી શકાય અથવા પાછળ ખસેડી શકાય – જો કલમો ૭૮ અને ૭૯ હેઠળ સંપાદનનો આશ્રય લેવામાં આવે, તો જાહેર માર્ગ ક્યારેય પહોળો કરી શકાશે નહીં અને વિકાસ યોજના તૈયાર કરવાનો સમગ્ર હેતુ જ નિષ્ફળ થઈ જશે.

કલમ ૩૦૫ – જાહેર માર્ગની નિયમિત રેખામાં આવતું મકાન દૂર કરવું –
 “જેનેરેલિયા સ્પેશિયાલિઝસ નોન ડેરોગન્ટ એન્ડ જેનેરાલિઝસ સ્પેશિયાલિયા ડેરોગન્ટ” નામક ન્યાયસૂત્રની લાગુપાડતા – ઠરાવ્યું: અધિનિયમ, ૧૯૫૬ ની
 કલમ ૩૦૫ માં સમાયેલ વિશેષ જોગવાઈને કારણે કલમો ૭૮ અને ૭૯ હેઠળના
 સંપાદન સંબંધિત પ્રાવધાનોનો આશ્રય સ્પષ્ટપણે નિષ્કાસિત થાય છે –
 અધિનિયમ, ૧૯૫૬ ની કલમ ૩૦૫ હેઠળ વિધાનમંડળે જાહેર માર્ગની નિયમિત
 રેખા જાળવવા અંગે જે વિશેષ જોગવાઈ ઘડી છે, તે જોગવાઈ, તેમાંની કલમો ૭૮
 અને ૭૯ માં નિર્ધારિત જમીનના સંપાદન સંબંધિત સામાન્ય જોગવાઈઓ ઉપર
 પ્રાધાન્ય પામશે – મધ્ય પ્રદેશ ટાઉન એન્ડ કન્ટ્રી પ્લાનિંગ અધિનિયમ, ૧૯૭૩
 – કલમ ૫૬ – ન્યાયસૂત્રો।

કલમો ૩૦૫, ૩૦૬, ૩૮૭ – વળતરની ગણતરી – ઠેરવવામાં આવેલ:
 કલમો ૩૦૫ અને ૩૦૬ની જોગવાઈઓને એકાંતમાં વાંચી શકાતી નથી – તેને
 કલમ ૩૮૭ની સમગ્ર જોગવાઈ સાથે વાંચવી આવશ્યક છે અને કલમ ૩૮૭ હેઠળ
 જે અનુમાનિત છે, તે કલમો ૩૦૫ અને ૩૦૬માં પણ વાજબી વળતરના સિદ્ધાંત
 તરીકે માન્ય ગણવાનું છે – કલમો ૩૦૫, ૩૦૬ અને ૩૮૭માં નિર્ધારિત સિદ્ધાંતો
 યથોચિત અને વાજબી છે – કલમ ૩૦૫(૧)ના પરંતુક હેઠળ જમીનને બાદ
 કરતાં ઈમારત અથવા તેના ભાગ માટે નિગમ દ્વારા વાજબી વળતર ચૂકવવાનું છે
 અને જાહેર માર્ગમાં જમીનના સમાવેશ બદલ વળતર અધિનિયમની કલમ
 ૩૦૬(૩) હેઠળ ચૂકવવાનું છે – જોગવાઈઓને સીમિત અર્થમાં વાંચવાનો કોઈ

આધાર નથી – યોગ્ય તબક્કે વળતર કેવી રીતે નિર્ધારિત કરવાનું, તે સંબંધિત સત્તાધિકારીઓની પ્રક્રિયા તથા પ્રકરણ અનુસાર મધ્યસ્થકર્તા/જિલ્લા અદાલતનું કાર્ય છે – અપીલકર્તાઓને વળતર પૂરતું છે કે નહીં તે સંબંધે તથા કલમ ૩૮૭ની જોગવાઈનું કેવી રીતે અર્થઘટન કરવું અને વળતર નિર્ધારણના યોગ્ય તબક્કે ન્યાયસંગત વળતર શું ગણાશે તેવા પ્રશ્નો ઉઠાવવાની મુક્તિ છે.

કલમ ૩૮૭ – વળતર – કલમ ૩૮૭(પ) અનુસાર નિગમને પંચ દ્વારા અથવા જિલ્લા અદાલત દ્વારા વળતર નક્કી થયા પછી કબજો લેવા સક્ષમ બનાવવામાં આવે છે – કલમ ૩૮૭(પ) ની અનુપયોગિતા અનુમાનિત રીતે નિહિત થવાના કેસમાં – ઠરાવ્યું: કલમ ૩૮૭(પ) માં સમાવિષ્ટ જોગવાઈઓ માત્ર કલમો ૭૮ અને ૭૯ હેઠળ આશ્રિત કરવામાં આવેલા સંપાદનને જ લાગુ પડશે, અને તેવા કેસને નહીં જે કલમ ૩૦૫ માં સમાવિષ્ટ વિશેષ જોગવાઈઓ હેઠળ આવરી લેવાયેલો હોય, જ્યાં કાયદાની ક્રિયા દ્વારા નિહિત થવું અનુમાનિત ગણાય છે અને જેમ જ અનુમાનિત નિહિત થવું થાય છે, તેમ તે વિસ્તાર નિગમમાં નિહિત થશે અને તે જાહેર રસ્તાનો ભાગ ગણાશે – તેથી, નિગમમાં નિહિત થતા તે જાહેર રસ્તાનો ભાગ ગણાતું હોય ત્યારે કલમ ૩૮૭(પ) ની જોગવાઈ આકર્ષિત થતી નથી.

વળતર – વળતરની ચુકવણીમાં વિલંબ – બી.આર.ટી.એસ. કોરિડોર યોજના – જ્યારે વળતરની ચુકવણી માટે કોઈ સમયમર્યાદા નિશ્ચિત કરવામાં આવી ન હોય, ત્યારે તે ‘વાજબી સમય’ની અંદર મંજૂર કરવું આવશ્યક છે –

કાયદો અયોગ્ય વિલંબ વિના ત્વરિત કાર્યવાહીનું પરિકલ્પન કરે છે અને તેમની ઉપર મૂકવામાં આવેલી ફરજનું નિર્વહ કરવા અંગે સંબંધિત સત્તાધિકારીઓ પાસેથી તેવી જ અપેક્ષા રાખવામાં આવે છે – નગરપાલિકાઓ.

ભારતનું બંધારણ:

અનુ. ૧૪ – ૧૯૫૬ ના અધિનિયમની કલમ ૩૦૫ ની વૈધતા – ઠેરવવામાં આવેલ: કલમ ૩૦૫ ની જોગવાઈ, જ્યારે તે જાહેર માર્ગો અને નિયમિત રેખામાં આવતી ઇમારતને દૂર કરવાની બાબત સાથે સંબંધિત છે, ત્યારે તે હિતકારી જોગવાઈ છે અને વિશેષ જોગવાઈ હોવાને કારણે, કલમ ૩૦૫ ના હેતુસર જાહેર માર્ગ અંગે કરવામાં આવેલા વર્ગીકરણના આધાર પર તેને દોષ અથવા ભેદભાવગ્રસ્ત કહી શકાય નહીં તથા અનુ. ૧૪ નું ઉલ્લંઘન કરતી ગણાવી શકાય નહીં – ૧૯૫૬ ના અધિનિયમની કલમ ૩૦૫ હેઠળની પ્રક્રિયા ભારૂપ અથવા કઠોર કહી શકાય નહીં અને તેની કસોટી ૧૯૫૬ ના અધિનિયમની કલમ ૭૮/૭૯ અથવા ૧૯૭૩ ના અધિનિયમની કલમ ૫૬ ની જોગવાઈઓના ધોરણે કરી શકાય નહીં – મધ્ય પ્રદેશ ટાઉન એન્ડ કન્ટ્રી પ્લાનિંગ અધિનિયમ, ૧૯૭૩ – કલમ ૫૬ – મધ્ય પ્રદેશ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન અધિનિયમ, ૧૯૫૬ – કલમ ૩૦૫.

અનુ.૩૦૦એ – વ્યાપ અંગે – ઠરાવાયું: અનુ.૩૦૦એ રાજ્યને મિલકતના અધિકાર પર પ્રતિબંધો મૂકવાની સત્તા આપે છે, પરંતુ તે મનસ્વી અથવા અતિશય અથવા જાહેર હિતમાં જે જરૂરી હોય તેનાથી વધુ ન હોવા જોઈએ –

પ્રતિબંધનો લાદક પ્રયોગ પરિસ્થિતિ અથવા કાયદાની સરખામણીએ અપ્રમાણસર ન હોવો જોઈએ – અનુ.૩૦૦એ હેઠળ મિલ્કતથી વંચિત કરવા માટેની જોગવાઈ કરતો કાયદો ન્યાયસંગત, વાજબી અને યોગ્ય હોવો જોઈએ.

અપીલો નામંજૂર કરતાં, અદાલતે

ઠરાવ્યું: ૧૯૭૩ના અધિનિયમની જોગવાઈઓના સંદર્ભમાં: ૧. ૧૯૭૩ના અધિનિયમની જોગવાઈઓ દર્શાવે છે કે વિકાસ યોજના એકવાર તૈયાર થઈ જાય પછી, તે આયોજન ક્ષેત્રની વિકાસ સત્તાઓ તેમજ સંબંધિત પરિસ્થિતિ મુજબ મહાનગરપાલિકા અને અન્ય સ્થાનિક સત્તાઓ માટે બાધ્યકારી બને છે. તેઓ તેમાં ફેરફાર કરી તેના વિરુદ્ધ ઉપયોગની પરવાનગી આપી શકતા નથી. બીજા શબ્દોમાં કહીએ તો, સંબંધિત પરિસ્થિતિ મુજબ વિકાસ યોજના/પ્રાદેશિક યોજનાના ઉદ્દેશ્યમાં મિલ્કતના ભોગવટા અંગે માલિકો ઉપર પ્રતિબંધ મૂકવામાં આવ્યો છે. ૧૯૭૩ના અધિનિયમમાં પ્રાદેશિક યોજના, વિકાસ યોજના (માસ્ટર પ્લાન) અને નગર વિકાસ યોજના માટે ત્રણ અલગ જોગવાઈઓ સમાવવામાં આવી છે. પ્રાદેશિક યોજના રાજ્ય સરકાર દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવે છે. વિકાસ યોજના અધ્યાય ૪, કલમ ૧૩ થી ૧૯માં સમાયેલ જોગવાઈઓ અનુસાર તૈયાર કરવામાં આવે છે. નગર વિકાસ યોજના વિકાસ સત્તાઓ દ્વારા ઘડી શકાય છે અને તે રાજ્ય સરકારની પૂર્વ મંજૂરીથી તે બાબતે પોતાનો આશય જાહેર કરી શકે છે. [ફકરા ૨૦, ૨૩] [૪૦૨-સી-ડી; ૪૦૩-એચ; ૪૦૪-એ-બી]

સંદર્ભ : ૧૯૫૬ ના અધિનિયમની ટાઉન પ્લાનિંગ યોજના :

૨. ૧૯૫૬ ના અધિનિયમની કલમ ૨૯૧ મુજબ મહાનગરપાલિકા પર નગર આયોજન યોજના તૈયાર કરવાની ફરજ મુકવામાં આવી છે. જો યોજના ટાઉન ઇમ્પ્રૂવમેન્ટ અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ મંજૂર કરવામાં આવી હોય, તો ૧૯૫૬ ના અધિનિયમની કલમ ૨૯૨ દ્વારા એવી જોગવાઈ કરવામાં આવી છે કે મહાનગરપાલિકા દ્વારા કોઈ નગર આયોજન યોજના બનાવવામાં આવશે નહીં. સ્પષ્ટ છે કે ૧૯૫૬ ના અધિનિયમની કલમ ૨૯૨ તે ટાઉન ઇમ્પ્રૂવમેન્ટ અધિનિયમનો ઉલ્લેખ કરે છે, જે તે સમયના પૂર્વ મધ્ય પ્રદેશના વિવિધ વિસ્તારોમાં અમલમાં હતો અને જેના પરિણામે વિવિધ અધિનિયમોને એકત્રીત કરીને એમ.પી. ટાઉન ઇમ્પ્રૂવમેન્ટ ટ્રસ્ટ અધિનિયમ, ૧૯૬૦ બનાવવામાં આવ્યો હતો. ૧૯૬૦ ના અધિનિયમમાં કલમ ૩૦ હેઠળ વિવિધ સુધારણા યોજનાઓ માટે જોગવાઈ કરવામાં આવી હતી. ૧૯૭૩ નો અધિનિયમ, કલમો ૩૮ થી ૪૦ ની જોગવાઈઓ હેઠળ સત્તાધિકારીઓની સ્થાપના કરીને, તે વિસ્તારોમાં લાગુ કરવામાં આવ્યા પછી ૧૯૬૦ નો અધિનિયમ તે વિસ્તારોમાં અમલમાં રહેલો નથી. કલમ ૨૯૨ માં આવેલ ‘યોજના’ શબ્દનો અર્થ પ્રાદેશિક યોજના, વિકાસ યોજના તેમજ ૧૯૭૩ ના અધિનિયમ હેઠળ ઘડવામાં આવેલી કલમ ૪૮ની કોઈપણ યોજનાને પણ આવરી લે છે એમ માનવો જોઈએ. આ જોગવાઈ માત્ર ૧૯૭૩ ના અધિનિયમની કલમો ૪૮ અને ૫૦ હેઠળ તૈયાર કરાયેલી યોજના સુધી મર્યાદિત નથી. એક જ વિસ્તારમાં બે યોજનાઓ હોઈ શકતી નથી. [પરિચ્છેદો ૨૪, ૨૫] [૪૦૪-સી; ૪૦૭-બી-એફ]

ઈન રે : કલમ ૩૦૫ હેઠળ કોર્પોરેશનની સત્તાના વ્યાપ અંગે :

૩.૧ કલમ ૩૦૫ મકાનોની રેખાનું નિયમન કરવા માટે નિગમની સત્તા વિષે છે. જો મકાનનો કોઈ ભાગ જાહેર માર્ગની નિયમિત રેખાની અંદર આવે, ભલે તે વર્તમાનમાં અસ્તિત્વમાં હોય કે ભવિષ્ય માટે નક્કી કરાયેલ હોય, અથવા તરત લગોલગ આવેલ મકાનના આગળના ભાગથી બહાર નીકળતો હોય, તો નિગમ એ બાબતે નોટિસ આપી શકે છે કે બહાર નીકળતો જે ભાગ છે અથવા તે બહાર નીકળતા ભાગનો કોઈ હિસ્સો દૂર કરવામાં આવે, અથવા જ્યારે મકાનનું પુનર્નિર્માણ કરવામાં આવે ત્યારે બહાર નીકળતો ભાગ પાછળ ખસેડવામાં આવે, અને આવી “પાછળ ખસેડાણી અથવા દૂર કરવાથી” માર્ગમાં ઉમેરાયેલ જમીનનો ભાગ ત્યારબાદથી જાહેર માર્ગનો ભાગ માનવામાં આવશે અને તે નિગમમાં નિહિત થશે. ‘જાહેર માર્ગની નિયમિત રેખાથી બહાર નીકળતો તે ભાગ અથવા તે ભાગનો કોઈ હિસ્સો’ એવા શબ્દોના અર્થ આ મુજબ હોઈ શકે છે: (એ) એવા મકાનનો મોટો હિસ્સો જે ધરાશાયી થયો ન હોય; અથવા (બી) બહાર નીકળતો ભાગ ઓટલો, પગથિયું અથવા મુખ્ય મકાનની બહાર આવેલું કોઈ અન્ય માળખું હોય; અથવા (સી) જ્યારે એવો કોઈ મહત્વનો ભાગ અથવા એવો ભૌતિક ભાગ ઉતારી લેવાયો હોય, બળી ગયો હોય અથવા ધરાશાયી થયો હોય. આ બધી પરિસ્થિતિઓ કલમ ૩૦૫(૧)ની વ્યાપ્તિમાં આવરી લેવાયેલ છે. કલમ ૩૦૫માં માત્ર એટલું જ કલ્પવામાં આવ્યું છે કે જાહેર માર્ગના કેસમાં એવી નોટિસ જારી કરવામાં આવે કે જાહેર માર્ગની નિયમિત રેખાથી બહાર નીકળતો ભાગ, અને જે

તેવા મકાનનો મોટો ભાગ અથવા મહત્વનો ભાગ હોય અથવા મુખ્ય મકાનની બહારનો ભાગ હોય, તે દૂર કરવામાં આવે. તેમાં માળખું દૂર કરવાનો તેનો આશય સૂચિત કરવો આવશ્યક છે. જો એવા મહત્વના ભાગનો કોઈ હિસ્સો ઉતારી લેવાયો હોય, બળી ગયો હોય અથવા ધરાશાયી થયો હોય, તો નિગમ નોટિસ દ્વારા આવો ભાગ પાછળ ખસેડવાનો હુકમ આપી શકે છે. [પરિચ્છેદ ૨૯]
[૪૦૯-જી-એચ; ૪૧૦-એ-ડી]

૩.૨ કલમ ૩૦૫ જાહેર માર્ગની નિયમિત રેખા, વર્તમાનમાં અસ્તિત્વમાં હોય કે ભવિષ્ય માટે નિર્ધારિત કરવામાં આવેલી હોય, તે જાળવી રાખવા સંબંધે એક હિતાવહ જોગવાઈ છે; તે સ્પષ્ટપણે નિગમને કલમ ૩૦૫ હેઠળ જાહેર માર્ગની નિયમિત રેખાથી બહાર નીકળતા બાંધકામના તે ભાગને દૂર કરવાની પોતાની મનસા અંગે જાણ કરવાની સત્તા આપે છે. મુખ્ય કાયદેસર ફરજ દૂર કરવાની કાર્યવાહી કરવા માટે નિગમ ઉપર છે. સ્વાભાવિક રીતે, દૂર કરવાની તેની સત્તા સ્પષ્ટ શબ્દરચનામાંથી જ પ્રગટ થાય છે; અન્યથા આ જોગવાઈ નિષ્ફળ સાબિત થાય. કઈ ઘડીએ નોટિસ આપી શકાય તે મુદ્દો કલમ ૩૦૫માં સ્પષ્ટપણે નિષ્કર્ષિત થાય છે. ખંડ (એ) ના કિસ્સામાં, જ્યારે બહાર નીકળતો ભાગ મુખ્ય મકાનથી બહારનો હોય, જેમ કે ઓટલો, પાયડો વગેરે, ત્યારે નોટિસ કોઈપણ સમયે આપી શકાય છે અને તાત્કાલિક પરિસ્થિતિઓ સર્જવાના બે મુદ્દાઓ ખંડ (બી) માં અલગથી નિર્ધારિત કરવામાં આવ્યા છે: પ્રથમ, જ્યારે બહાર નીકળતો ભાગ બાહ્ય બાંધકામ ન હોવા છતાં તેવા મકાનનો મહત્વનો

ભાગ હોય અને તે જાહેર માર્ગની નિયમિત રેખાથી બહાર નીકળતો હોય; અને બીજી, ખંડ (બી) માં નિર્ધારિત પરિસ્થિતિને “જ્યારે આવા બહાર નીકળતા ભાગનો કોઈ મહત્વનો ભાગ ઉતારી નાખવામાં આવ્યો હોય અથવા બળી ગયો હોય અથવા પડી ગયો હોય” એમ વાંચવી જોઈએ. [ફરો ૩૦] [૪૧૦-ઈ-એચ]

૩.૩ કલમ ૩૦પના ખંડ (બી) માં પણ ‘દૂર કરવું’ વિચારવામાં આવ્યું છે અને તે માત્ર ખંડ (એ) હેઠળના કેસ સુધી મર્યાદિત નથી. વિધાનમંડળે બે અભિવ્યક્તિઓનો ઉપયોગ કર્યો છે : “જ્યારે આવી ઇમારતનો મોટો ભાગ” અને બીજા ક્રમે “જ્યારે બહાર નીકળતા ભાગનો કોઈ મહત્વનો ભાગ ઉતારી લેવામાં આવ્યો હોય અથવા બળી ગયો હોય અથવા પડી ગયો હોય”, જેનો અર્થ એ થાય છે કે ખંડ (બી) કાર્યવાહી માટેનો સમય સ્પષ્ટપણે નિશ્ચિત કરે છે કે ‘જ્યારે’ આવી ઇમારતનો બહાર નીકળતો મોટો ભાગ જાહેર માર્ગની નિયમિત રેખા બહાર નીકળતો હોય ત્યારે તેને દૂર કરી શકાય અથવા ‘જ્યારે’ આવા બહાર નીકળતા ભાગનો કોઈ મહત્વનો ભાગ ઉતારી લેવામાં આવ્યો હોય, બળી ગયો હોય અથવા પડી ગયો હોય, ત્યારે તેને પાછળ ખસેડવો પડે અને જે ભાગ પડી ગયો નથી તે ભાગ દૂર કરવો પડે. ખંડ (બી) ની ઉત્તરવર્તી આવશ્યક પરિસ્થિતિમાં પણ દૂર કરવાની જ કલ્પના કરવામાં આવી છે, કારણ કે જ્યારે આવા ભાગનો મહત્વનો ભાગ ઉતારી લેવામાં આવ્યો હોય, બળી ગયો હોય અથવા પડી ગયો હોય, ત્યારે પણ ‘મહત્વના ભાગ’ સિવાયનો કોઈ બીજો ભાગ, જે રેખામાં બહાર

નીકળતો હોય, અને જે ઉતારી લેવામાં આવ્યો નથી, પડી ગયો નથી અથવા બળી ગયો નથી, તેને દૂર કરવાની જરૂર પડી શકે. એવું નથી કે નિયમિત જાહેર માર્ગની રેખામાં બહાર નીકળતી આખી ઇમારત ઉતારી લેવામાં આવી હોય, બળી ગઈ હોય અથવા પડી ગઈ હોય. ખંડ (બી) ના ઉત્તરાર્ધમાં આવેલ “ઉતારી લેવામાં આવ્યો હોય, પડી ગયો હોય અથવા બળી ગયો હોય” એવો શબ્દપ્રયોગ સમગ્ર બહાર નીકળતા ભાગ સાથે સંબંધિત નથી. આથી, પહેલો ભાગ “જ્યારે આવી ઇમારતનો મોટો ભાગ” જાહેર માર્ગની નિયમિત રેખા બહાર નીકળતો હોય, તેને એવી ઇમારતના સંદર્ભમાં વાંચવો પડે કે જે પડી ગઈ નથી, ઉતારી લેવામાં આવી નથી અથવા બળી ગઈ નથી. કલમ ૩૦૫(૧)(બી) માં “આવી ઇમારતનો મોટો ભાગ” અથવા “જ્યારે આવી ઇમારતનો કોઈ મહત્વનો ભાગ” વચ્ચે વપરાયેલ ‘અથવા’ શબ્દને વિભાજક અર્થમાં વાંચવો જોઈએ. તેમ છતાં, બધી જ આવશ્યક પરિસ્થિતિઓમાં ‘દૂર કરવું’ વિચારવામાં આવ્યું છે. જ્યાં તે ઉતારી લેવામાં આવી હોય, બળી ગઈ હોય અથવા પડી ગઈ હોય, ત્યાં મહત્વના ભાગને પાછળ ખસેડવાની જરૂર પડી શકે અને બાકી રહેલો ભાગ ખંડ (બી) ની ઉત્તરવર્તી આવશ્યક પરિસ્થિતિમાં જ દૂર કરી શકાય. હાલના બાંધકામને દૂર કરવા માટે પણ કોર્પોરેશન દ્વારા નોટિસ જારી કરી શકાય. કલમ ૩૦૫(૧) નો પ્રારંભિક ભાગ અને ખંડ (બી) પછીનો તેનો ઉત્તરવર્તી ભાગ આ બાબત સંપૂર્ણપણે સ્પષ્ટ કરે છે કે ઇમારત અથવા તેના ભાગનો એવો ભાગ, જે જાહેર માર્ગની નિયમિત રેખાની પરિધિમાં બહાર નીકળે છે, તેને દૂર કરી શકાય. અપીલકર્તાઓ તરફથી સૂચવાયેલું અર્થઘટન કે ઇમારત ઉતારી લેવામાં આવી

હોય, બળી ગઈ હોય અથવા પડી ગઈ હોય, માત્ર તેવી જ આવશ્યક પરિસ્થિતિમાં કલમ ૩૦૫(બી) હેઠળ કાર્યવાહી થઈ શકે અને અન્યથા નહીં, તે કલમ ૩૦૫માં રહેલી જોગવાઈ તથા વિકાસ યોજનામાં જાહેર માર્ગ સંબંધિત જોગવાઈને નિર્ણયક બનાવી દેશે. જ્યાં ન્યાયનિર્ણાયક પ્રક્રિયા સંકળાયેલી હોય ત્યાં વ્યક્તિ પૂરતું કારણ દર્શાવી શકે કે શા માટે ઇમારત અથવા કાર્ય દૂર, બદલાયેલું અથવા પાડી ન પાડવું જોઈએ, પરંતુ કલમ ૩૦૫ના વ્યાપમાં આવતા કેસોમાં આવી કોઈ ન્યાયનિર્ણાયક પ્રક્રિયા અથવા વિવેકાધિકારની જોગવાઈ આપવામાં આવી નથી. [ફકરા ૩૧, ૩૨ અને ૩૪] [૪૧૧-એ-એચ; ૪૧૨-સી]

૩.૪. કલમ ૩૦૯ માનવ વસવાટ માટે અયોગ્ય એવી ઇમારત સંબંધિત જોગવાઈઓ સાથે સંબંધિત છે. તેવી પરિસ્થિતિમાં નિશ્ચિત પ્રક્રિયા નિર્ધારિત કરવામાં આવી છે. કલમ ૩૦૯ હેઠળ નિર્ધારિત પ્રક્રિયા અથવા તેની જોગવાઈઓ કલમ ૩૦૫ના અર્થઘટનને માર્ગદર્શન આપવી જોઈએ એવો દાવો સ્વીકારવા માટે કતઈ કોઈ આધાર નથી અને સમાન કારણસર, કલમો ૩૧૦ અને ૩૧૩માં સમાવિષ્ટ જોગવાઈઓ, જે જોખમી ઇમારત તથા કેટલીક પરિસ્થિતિઓમાં કોઈપણ સ્થળેથી ઇમારતી સામગ્રી દૂર કરવા અંગે છે, અને જે દંગા ફેલાવવા માટે હાનિકારક ગણાય એવી અથવા કબજેદાર માટે જોખમ કે ઉપદ્રવનો અન્ય સ્ત્રોત બને તેવી જગ્યાઓ સાથે સંબંધિત છે, તેવા પ્રસંગે નોટિસ આપવાની આવશ્યકતા રહે છે; અને તેમ ન કરવામાં આવે તો કમિશનરને તે દૂર કરવાની

સત્તા પ્રાપ્ત છે; જ્યારે કલમ ૩૦૫ની જોગવાઈઓ કોર્પોરેશન પર એવું ફરજબંધન મૂકે છે કે જાહેર માર્ગની નિયમિત રેખાથી બહાર જે કંઈ પ્રક્ષેપિત થતું હોય તે દૂર કરે. આ જોગવાઈઓનો આશય ભિન્ન છે, તેથી કલમ ૩૦૫ની જોગવાઈઓનું અર્થઘટન કરવા માટે તે કોઈ મદદ કે માર્ગદર્શન આપતી નથી. હકીકતમાં, જ્યારે બધી જોગવાઈઓનો વિચાર કરવામાં આવે છે, ત્યારે કલમ ૩૦૫નું અર્થઘટન વધુ મજબૂત બને છે કે તેમાં મુખ્યત્વે કોર્પોરેશનને તેમાં નિર્દિષ્ટ તાત્કાલિક આવશ્યકતાઓથી સંતુષ્ટ થયા પછી દૂર કરવાની કાર્યવાહી કરવાની ફરજ પાડવામાં આવી છે. [ફરો ૩૫] [૪૧૨-એફ-એચ; ૪૧૩-એ]

પ્રકરણમાં : ૧૯૫૬ના અધિનિયમની કલમ ૩૦૫ હેઠળ કબજો/જાહેર માર્ગનો ભાગ માનવામાં આવેલ અને હસ્તાંતરણ:

૪. હકહસ્તાંતરણ કયા સમયે થાય છે તે પ્રશ્ન તરફ આવીએ. જેમ જ મકાન અથવા તેનો આગળ નીકળેલો ભાગ દૂર કરવામાં આવે, અથવા જ્યારે કોર્પોરેશન દ્વારા એવી નોટિસ આપવામાં આવે કે આવું પુનઃનિર્માણ પાછળ ખસેડીને અથવા આગળની રેખા સુધી કરવામાં આવવાનું રહેશે, ત્યારે આવા પાછળ ખસેડવા અથવા દૂર કરવાની કાર્યવાહીથી ઉમેરાયેલ રેખા ત્યારપછી કોઈ વધુ ઔપચારિકતાઓ વિના જાહેર રસ્તાનો ભાગ ગણાશે અને તેનું હકહસ્તાંતરણ કોર્પોરેશનમાં થશે. હકહસ્તાંતરણ માલિકની ઈચ્છા પર નિર્ભર નથી. અન્યથા, કોઈ જાહેર રસ્તાને ક્યારેય નિયમિત રેખામાં લાવી શકાય નહીં. કોર્પોરેશનને દૂર કરવાની સત્તા છે. કલમ ૩૦૫ હેઠળ અનુમાનિત

હકહસ્તાંતરણની જોગવાઈ કરવામાં આવી હોવાથી, કબજો લેવા માટે અલગ જોગવાઈ કરવાની કોઈ આવશ્યકતા નથી. દૂર કરવાની બાબતમાં વિશિષ્ટ જોગવાઈ છે અને જાહેર રસ્તાની નિયમિત રેખા નક્કી કરતી વખતે, યથાપ્રસંગ, વિકાસ યોજના અથવા શહેર વિકાસ યોજના તૈયાર કરતી વેળા પૂરતી સુરક્ષાત્મક જોગવાઈઓ પણ કરવામાં આવી છે. ૧૯૫૬ના અધિનિયમની કલમ ૩૦૫ હેઠળ મકાન દૂર કરવાની પ્રક્રિયામાં એ અંતર્નિહિત છે કે એકવાર દૂર કરી દેવામાં આવે, ત્યારબાદ હકહસ્તાંતરણ અનુસરે છે અને કબજો જાહેર રસ્તાના ભાગરૂપે હસ્તાંતરિત થયેલો ગણાય છે. કલમ ૩૦૫માં રહેલી અનુમાનાત્મક કાનૂની કલ્પના અને હકહસ્તાંતરણની જોગવાઈને ધ્યાનમાં લેતાં, કલમ ૩૦૫માં દર્શાવેલ આવશ્યક પરિસ્થિતિઓ સર્જતાં જ કાનૂની તથા વાસ્તવિક કબજો આપમેળે કોર્પોરેશનમાં હકહસ્તાંતરિત થયો ગણાય. [પરિચ્છેદ ૩૬, ૩૮] [૪૧૩-બી-ડી; ૪૧૫-જી, એચ]

ઉત્તર પ્રદેશ રાજ્ય વિ. હરી રામ ૨૦૧૩ (૨) એસ.સી.આર. ૩૦૧ : (૨૦૧૩) ૪ એસ.સી.સી. ૨૮૦ – ભિન્ન ઠરાવવામાં આવ્યું.

નલિનાબ્ધ બાયસેક વિ. શ્યામ સુંદર હાલદાર અને અન્ય. (૧૯૫૩) એસસીઆર ૫૩૩; પંજાબ લેન્ડ ડેવલપમેન્ટ એન્ડ રીકલેમેશન કોર્પોરેશન લિમિટેડ વિ. પ્રેસાઈડિંગ ઓફિસર, લેબર અદાલત, ચંદીગઢ ૧૯૯૦ (૩) એસસીઆર ૧૧૧ : (૧૯૯૦) ૩ એસસીસી ૬૮૨; યુનિયન ઓફ ઈન્ડિયા અને અન્ય એક વિ. દેઓકી નંદન અગ્રવાલ (૧૯૯૨) સપ્લિ. ૧ એસસીસી ૩૨૩;

પડ્મા સુંદરા રાવ (મૃત) અને અન્ય. વિ. તામિલ નાડુ રાજ્ય અને અન્ય. ૨૦૦૨
(૨) એસસીઆર ૩૮૩ : (૨૦૦૨) ૩ એસસીસી ૫૩૩ – નો સંદર્ભ લેવાયો.

જોન્સ વિ. પ્રોથમ પાર્ક સેટલ્ડ એસ્ટેટ્સ અને અન્ય એક (૧૯૭૯) ૧
એઈઆર ૨૮૬; ઇન્કો યુરોપ લિમિટેડ અને અન્યગણ વિ. ફર્સ્ટ ચોઈસ
ડિસ્ટ્રિબ્યુશન (એક પેઢી) અને અન્યગણ (૨૦૦૦) ૨ એઈઆર ૧૦૯ – નો
ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે.

વિષયમાં : ૧૯૫૬ના અધિનિયમની કલમ ૭૮/૭૯ અને ૧૯૭૩ના
અધિનિયમની કલમ ૫૬ :

૫.૧ ખાનગી માર્ગનો અર્થ એવો માર્ગ કે જે જાહેર માર્ગ નથી. જાહેર
માર્ગનો અર્થ એવો કોઈપણ માર્ગ જેના ઉપર જનતાને અવરજવરનો અધિકાર
હોય અથવા જે મ્યુનિસિપલ અથવા અન્ય જાહેર નાણાંમાંથી સમતલ કરવામાં
આવ્યો હોય, પાથરવામાં આવ્યો હોય, ખડકામ કરવામાં આવ્યો હોય, ડામર
કરવામાં આવ્યો હોય, નાળા બનાવવામાં આવ્યા હોય, ગટર વ્યવસ્થા કરવામાં
આવી હોય અથવા મરામત કરવામાં આવી હોય અથવા જે અધિનિયમની
જોગવાઈઓ હેઠળ કલમ ૩૩૦ મુજબ જાહેર માર્ગ બને છે, અને તેમાં કોઈપણ
જાહેર પુલ અથવા કોઝવે ઉપરનો માર્ગભાગ, આવા કોઈપણ માર્ગ સાથે
જોડાયેલો પગદંડીમાર્ગ, જાહેર પુલ અથવા કોઝવે; તેમજ તે સાથે જોડાયેલાં
નાળાંનો પણ સમાવેશ થાય છે. માર્ગનો અર્થ એવો કોઈપણ રસ્તો,
પગદંડીમાર્ગ, ચોક, ગલી અથવા પસારમાર્ગ, જે જનતાને કાયમી અથવા

તાત્કાલિક રીતે ઉપલબ્ધ હોય. જાહેર માર્ગ અને ખાનગી માર્ગની અલગ-અલગ વ્યાખ્યા કરવામાં આવી છે – જોકે જાહેર માર્ગમાં કલમ ૫(૪૯) માં દર્શાવેલો કોઈ માર્ગ પણ આવરી શકાય છે, પરંતુ દરેક માર્ગ જાહેર માર્ગ નથી અને ખાનગી માર્ગ એવો માર્ગ છે જે જાહેર માર્ગ નથી. કલમ ૩૩૦ ની જોગવાઈઓ હેઠળ કોઈપણ માર્ગને જાહેર માર્ગ તરીકે જાહેર કરી શકાય છે. તેની ઉપકલમ (૧) માં જોગવવામાં આવેલી આવશ્યક પરિસ્થિતિઓમાં, અને કમિશનર પણ વાંધાઓ આમંત્રિત કર્યા પછી, કોઈ માર્ગ અથવા તેના ભાગને જાહેર માર્ગ તરીકે જાહેર કરી શકે છે, અને તે નિર્ણય વિરુદ્ધ અપીલની જોગવાઈ છે. કલમ ૩૦૫ હેઠળ, “જાહેર માર્ગ” ની નિયમિત રેખા બહાર આવેલા મકાન અથવા મકાનના કોઈપણ ભાગને દૂર કરવાની સત્તા મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનને સોંપવામાં આવી છે; જ્યારે કલમ ૭૯(૩) માં સમાવિષ્ટ જોગવાઈ નવી માર્ગરચના અથવા અસ્તિત્વમાં રહેલા માર્ગને પહોળો કરવા અથવા સુધારવા બાબતે છે. જ્યાં જાહેર માર્ગની રેખા હોય ત્યાં તફાવત છે, અને એવી સ્થિતિમાં કલમ ૩૦૫ માં રહેલી વિશેષ જોગવાઈ લાગુ પડે છે. ૧૯૫૬ ના અધિનિયમની કલમ ૩૦૫ માં રહેલી વિશેષ જોગવાઈને કારણે કલમો ૭૮ અને ૭૯ હેઠળ સંપાદનની જોગવાઈઓનો આશ્રય સ્પષ્ટપણે બહિષ્કૃત થાય છે. જાહેર માર્ગની નિયમિત રેખા જાળવવા અંગેની વિશેષ જોગવાઈ તરીકે, જે ૧૯૫૬ ના અધિનિયમની કલમ ૩૦૫ હેઠળ વિધાનસભાએ નિર્ધારિત કરી છે, તે તેની કલમો ૭૮ અને ૭૯ માં જોગવાયેલા જમીન સંપાદન સંબંધિત સામાન્ય પ્રાવધાનો ઉપર પ્રબળ રહેશે. [પરા ૪૯]

[૪૨૪-સી-એચ; ૪૨૫-એ]

નાસિરુદ્દીન વિ. સીતા રામ અગરવાલ ૨૦૦૩ (૧) એસ.સી.આર. ૬૩૪ : (૨૦૦૩) ૨ એસ.સી.સી. ૫૭૭ – ઉલ્લેખિત.

જી.પી. સિંહ દ્વારા લખાયેલ “વૈધાનિક અર્થઘટનના સિદ્ધાંતો”, ૧૩મી આવૃત્તિ, ૨૦૧૨, અધ્યાય ૨ – નો ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો.

પ.૨ તે સ્પષ્ટ છે કે “જેનરેલિયા સ્પેશિયાલિઝમ નોન ડેરોગન્ટ” અને “જેનરેલિઝમ સ્પેશિયાલિયા ડેરોગન્ટ” નામક ન્યાયસૂત્રોનો ઉપયોગ વિશિષ્ટ પરિસ્થિતિઓમાં કરવો પડે છે. જો કોઈ નિશ્ચિત વિષય બાબતે વિશેષ જોગવાઈ કરવામાં આવી હોય, તો તે વિષય સામાન્ય જોગવાઈમાંથી અપવર્જિત થાય છે. ભલે એમ માનીએ કે જાહેર માર્ગ પણ માર્ગ જ છે, તેમ છતાં કલમ ૩૦૫ માં સમાવિષ્ટ વિશેષ જોગવાઈઓને ધ્યાનમાં લેતાં, અધિનિયમની કલમો ૭૮ અને ૭૯ હેઠળ નિર્ધારિત પ્રક્રિયા તરફ ધ્યાન આપ્યા વિના તે જોગવાઈનો આશ્રય લઈ શકાય છે, અને જો કલમ ૩૦૫ હેઠળ કાર્યવાહી કરવામાં આવે તો વળતરની જોગવાઈ કલમ ૩૦૫ ના પરંતુક તથા કલમ ૩૦૬ ને કલમ ૩૮૭ સાથે વાંચવાથી પ્રાપ્ત થાય છે, જેના નિર્ધારણ માટે જમીન સંપાદન અધિનિયમ, ૧૮૯૪ ની જોગવાઈઓ લાગુ કરવામાં આવી છે. કલમ ૩૮૭ એ એવી સ્થિતિમાં પ્રક્રિયાની જોગવાઈ કરે છે કે જ્યાં કલમ ૩૦૬ હેઠળ નક્કી કરાયેલ વળતર સ્વીકાર્ય ન હોય; અસંતોષિત દાવેદારો કલમ ૩૮૭ નો આશ્રય લઈ શકે છે, જે મુજબ વિવાદનું નિર્ધારણ પંચાયત/લવાદ દ્વારા થવાનું રહે છે, અને લવાદ પ્રક્રિયા નિષ્ફળ જાય તો પક્ષકારો જિલ્લાની અદાલતનો આશ્રય લઈ શકે છે, જે

જમીન સંપાદન અધિનિયમ, ૧૮૯૪ માં નિર્ધારિત પ્રક્રિયાનું પાલન કરશે. કલમ ૩૮૭ ની જોગવાઈ અત્યંત વ્યાપક છે અને વળતર અથવા હાનિપૂર્તિ બાબતે, જે અધિનિયમ હેઠળ ચૂકવવા માટે નિર્દેશિત હોય, સમજૂતી ન થતી હોય તેવા તમામ પ્રસંગોને આવરી લે છે. કલમ ૩૮૭, ૧૯૫૬ ના અધિનિયમની કલમો ૩૦૫ અને ૩૦૬ હેઠળ ચૂકવવાપાત્ર વળતરની જોગવાઈઓને પણ આવરી લેશે. કલમો ૩૦૫ અને ૩૦૬ માં “વાજબી વળતર ચૂકવવું પડશે” એવો પ્રયોગ કરવામાં આવ્યો છે, જેનો અર્થ કાયદા અનુસાર સ્વીકાર્ય સિદ્ધાંતના આધારે વાજબી એવો થાય છે. [પરિષેદ ૫૦, ૫૧] [૪૨૭-સી, ઈ-એચ; ૪૨૮-એ]

વેંકટેશ્વર રાવ વિ. આંધ્ર પ્રદેશ સરકાર એ.આઈ.આર. ૧૯૬૬ એસ.સી. ૮૨૮ : ૧૯૬૬ એસ.સી.આર. ૧૭૨; સી.આઈ.ટી. પટિયાલા વિ. શાહઝાદા નંદ એન્ડ સન્સ એ.આઈ.આર. ૧૯૬૬ એસ.સી. ૧૩૪૨ : ૧૯૬૬ એસ.સી.આર. ૩૭૯; ગુજરાત રાજ્ય વિ. પટેલ રામજીભાઈ દાનાભાઈ ૧૯૭૯ (૩) એસ.સી.આર. ૭૮૮ : (૧૯૭૯) ૩ એસ.સી.સી. ૩૪૭; બિહાર રાજ્ય વિ. યોગેન્દ્ર સિંહ ૧૯૮૨ (૩) એસ.સી.આર. ૩૩૨ : (૧૯૮૨) ૧ એસ.સી.સી. ૬૬૪; મહારાષ્ટ્ર રાજ્ય માધ્યમિક અને ઉચ્ચ માધ્યમિક શિક્ષણ બોર્ડ વિ. પરિતોષ ભુપેશ કુમાર શેઠ (૧૯૮૪) ૪ એસ.સી.સી. ૨૭ – સંદર્ભિત.

૫.૩ અપીલકર્તાઓ દ્વારા ઉઠાવવામાં આવેલી એ રજૂઆત કે જમીનના સંપાદન માટે કલમ ૩૦૫ માં ઉલ્લેખિત હેતુઓ માટે કલમો ૭૮ અને ૭૯ નો આશ્રય લેવો જોઈએ, તે વધુ એક કારણસર સ્વીકારી શકાય તેવી નથી. જો જાહેર

રસ્તા સંબંધિત જોગવાઈને જમીનના સંપાદન પર નિર્ભર બનાવવામાં આવે, તો કલમ ૩૦૫ ની જોગવાઈઓ પાછળનો મૂળ હેતુ તેમજ જાહેર હિત બંને નિષ્ફળ જશે. વિકાસ યોજનામાં જાહેર રસ્તાની નિયમિત રેખા પહેલેથી જ નિર્ધારિત કરવામાં આવી છે અને તે ૧૯૭૩ ના અધિનિયમની કલમ ૧૯(૫) અને કલમ ૨૫ હેઠળ બંધનકારક છે. માલિકીમાં રહેલા વિવિધ અધિકારો, જે સામાન્ય રીતે માલિકમાં નિહિત હોય છે, તે સંબંધિત પ્રાદેશિક યોજના, વિકાસ યોજના અથવા નગર વિકાસ યોજના અનુસાર, પરિસ્થિતિ મુજબ, મર્યાદિત થાય છે. માલિક પોતાની જમીન અથવા મિલ્કતનો ઉપયોગ તેમાંથી કોઈપણ જોગવાઈના વિરુદ્ધ કરી શકતો નથી. વિકાસ યોજના નિગમ, સ્થાનિક સત્તાધિકારીઓ અને માલિકો સહિત સર્વ સંબંધિત વ્યક્તિઓ પર બંધનકારક છે. તેઓ મિલ્કતનું હસ્તાંતરણ કરી શકે છે, પરંતુ તે એવી મર્યાદાઓને આધીન રહેશે, જે મિલ્કત સાથે સંકળાયેલી રહેશે. જો જમીન જાહેર રસ્તાની નિયમિત રેખામાં આવતી હોય, તો તેના પર કોઈ બાંધકામ કરી શકાય નહીં, અને માલિક દ્વારા કોઈ આગળ નીકળતો ભાગ ઉભો કરી શકાય નહીં; જ્યારે પરિસ્થિતિ અનુસાર એવો ભાગ દૂર કરવામાં આવી શકે અથવા પાછળ ખસેડવામાં આવી શકે. જો કલમો ૭૮ અને ૭૯ હેઠળ સંપાદનનો આશ્રય લેવો પડે, તો જાહેર રસ્તો ક્યારેય પહોળો કરી શકાશે નહીં અને વિકાસ યોજના તૈયાર કરવાનો સમગ્ર હેતુ નિષ્ફળ બની જશે.

[ફરો પર] [૪૨૮-બી-ઈ]

ફરી: વિકાસ યોજના અને નગર આયોજન યોજના :

૬. કલમ ૩૦૫ મિલકતના સંપાદનની વાજબી પદ્ધતિ છે અને તે, પ્રસંગાનુસાર, વિકાસ યોજના/માસ્ટર યોજના અથવા નગર સુધારણા યોજના તૈયાર કરવાની વિગતવાર પ્રક્રિયાનો અનુસરણ કરે છે, જેમાં ન્યાયનિર્ધારક પ્રક્રિયા સામેલ છે અને એકવાર કલમ ૩૦૫ હેઠળ કાર્યવાહી કરવામાં આવે પછી વાજબી વળતર અનુસરે છે; નિર્ધારિત વિશેષ પ્રક્રિયા પોતે જ સંપૂર્ણ સંહિતા છે અને કોઈ વ્યક્તિ સંતુષ્ટ ન હોય તો તે કલમ ૩૮૭ હેઠળ ન્યાયનિર્ધારણની માંગ કરી શકે છે, જ્યાં જમીન સંપાદન અધિનિયમ, ૧૮૯૪ ની પ્રક્રિયા લાગુ પડે છે. વિકાસ યોજનાનો અમલ કોર્પોરેશન દ્વારા માત્ર કલમ ૨૯૨ ની જોગવાઈઓ હેઠળ જ નહીં પરંતુ ૧૯૫૬ ના અધિનિયમની કલમ ૬૬(૧)(વાચ) ની જોગવાઈઓ હેઠળ પણ કરવો આવશ્યક છે, જે કોર્પોરેશન ઉપર અધિનિયમ દ્વારા અથવા હાલ અમલમાં રહેલા અન્ય કોઈ કાયદા હેઠળ લાદવામાં આવેલી કોઈપણ ફરજનું પાલન કરવાની બાધ્યતા મૂકે છે. આ રીતે, કોર્પોરેશન કાર્યવાહી કરતી વખતે ૧૯૭૩ ના અધિનિયમની કલમો ૧૯(૫), ૨૫ તથા અન્ય જોગવાઈઓના હુકમનું માત્ર પાલન કરે છે. કલમ ૨૯૧ હેઠળ યોજનાની રચના, કલમ ૨૯૨ ની જોગવાઈઓના બળે, રસ્તાની પહોળાઈ અથવા નગર વિકાસ યોજના અંગે, પ્રસંગાનુસાર, અંતિમ બની ગયેલી વિકાસ યોજનાના અસ્તિત્વને ધ્યાનમાં લેતાં અવરોધિત થાય છે. કડક અર્થઘટનના નિયમને લાગુ કરતાં, કલમ ૩૦૫ ની જોગવાઈઓ હેઠળ કાર્યવાહી માન્ય છે, કારણ કે કોર્પોરેશને વિકાસ યોજનાની જોગવાઈઓનો અમલ કર્યો છે; કુદરતી ન્યાયના સિદ્ધાંતો સાથે સુસંગત અને વિસ્તૃત પ્રક્રિયા અનુસરીને તૈયાર કરાયેલ વિકાસ યોજનાનો અમલ

કરવા તે બંધાયેલ છે, અને તે વિશાળ જાહેર હિતમાં છે. [પરિચ્છેદો ૫૭, ૬૦ અને ૬૧] [૪૩૨-એ-સી; ૪૩૩-બી-સી, ઈ; ૪૩૬-જી-એચ]

ફરી : ૧૯૫૬ના અધિનિયમની કલમો ૩૦૫ અને ૩૦૬ની કાયદેસરતા :

૭.૧ કલમ ૩૦૫ ની જોગવાઈ, જ્યારે તે જાહેર માર્ગો અને નિયમિત રેખામાં આવતી ઇમારતના દૂરકરણ સાથે સંબંધિત હોય છે, ત્યારે તે હિતકારક જોગવાઈ છે અને વિશેષ જોગવાઈ હોવાને કારણે, કલમ ૩૦૫ ના હેતુસર જાહેર માર્ગ અંગે કરાયેલ વર્ગીકરણ પર આધારિત હોવાથી, તે દોષગ્રસ્ત અથવા ભેદભાવપૂર્ણ છે તથા અનુચ્છેદ ૧૪ નું ઉલ્લંઘન કરે છે એવું કહી શકાય નહીં. ૧૯૫૬ ના અધિનિયમની કલમ ૩૦૫ હેઠળની પ્રક્રિયા કંટાળાજનક અથવા કઠોર છે એવું કહી શકાય નહીં અને તેનું પરીક્ષણ ૧૯૫૬ ના અધિનિયમની કલમ ૭૮/૭૯ અથવા ૧૯૭૩ ના અધિનિયમની કલમ ૫૬ ની જોગવાઈઓની કસોટી પર કરી શકાય નહીં. [ફકરો ૬૪] [૪૪૪-એ-બી]

નાગપુર ઇમ્પ્રૂવમેન્ટ ટ્રસ્ટ અને અન્ય વિ. વિઠલ રાવ અને અન્ય. ૧૯૭૩ (૩) એસ.સી.આર. ૩૯ : (૧૯૭૩) ૧ એસ.સી.સી. ૫૦૦ – લાગુ પડતો નથી એવો નિર્ધાર કરવામાં આવ્યો.

૭.૨ અનુચ્છેદ ૩૦૦એ રાજ્યને કાયદા દ્વારા આ અધિકાર પર મર્યાદાઓ મૂકવાની સક્ષમતા આપે છે, પરંતુ તેવી મર્યાદાઓ મનસ્વી અથવા અતિશય અથવા જાહેર હિતમાં જેટલી આવશ્યક હોય તેની બહારની હોવી જોઈએ નહીં.

મર્યાદા લાદવાની કાર્યવાહી પરિસ્થિતિ અથવા કાયદાની જોગવાઈની સરખામણીએ અસંગત પ્રમાણની હોવી જોઈએ નહીં. અનુચ્છેદ ૩૦૦એ હેઠળ મિલ્કતથી વંચિત કરવાની જોગવાઈ કરતી વિધાનવ્યવસ્થા ન્યાયસંગત, વાજબી અને યોગ્ય હોવી આવશ્યક છે. તેથી, એવું કહી શકાય નહીં કે કલમ ૩૦૬ ને કલમ ૩૮૭ સાથે વાંચતા ભ્રામક વળતર આપવામાં આવ્યું છે. [પરિચ્છેદ ૬૭]
[૪૪૮-એફ-૭]

રાજીવ સારિન અને અન્યો વિ. ઉત્તરાખંડ રાજ્ય અને અન્ય. ૨૦૧૧ (૯)
એસ.સી.આર. ૧૦૧૨ : (૨૦૧૧) ૮ એસ.સી.સી. ૭૦૮ – ભિન્ન ઠરાવવામાં આવેલ

૭.૩ કલમો ૩૦૫ અને ૩૦૬ની જોગવાઈઓને એકાંતમાં વાંચી શકાય તેમ નથી. તેને કલમ ૩૮૭ની સમગ્ર જોગવાઈ સાથે વાંચતા રહે છે અને કલમ ૩૮૭ હેઠળ જેનું અવલોકન કરવામાં આવ્યું છે તેને કલમો ૩૦૫ અને ૩૦૬માં પણ વાજબી વળતરના સિદ્ધાંત તરીકે જ માનવાનું રહેશે. નાણાકીય મૂલ્ય નક્કી કરવાનું રહેશે અને યોગ્ય કેસોમાં તેને એફ.એ.આર. સાથે સંતુલિત કરી શકાય છે, જે વળતર નિર્ધારિત કરવાની એક સર્વથા વાજબી પદ્ધતિ છે. કલમો ૩૦૫, ૩૦૬ અને ૩૮૭માં નિર્ધારિત સિદ્ધાંતો પૂરતા વાજબી છે. કલમ ૩૦૫(૧)ની પરંતુક હેઠળ જમીનને બાદ કરતાં ઈમારત અથવા તેના કોઈ ભાગ માટે કોર્પોરેશન દ્વારા વાજબી વળતર ચૂકવવાનું રહે છે અને જાહેર માર્ગમાં જમીનનો સમાવેશ કરવા બદલ વળતર અધિનિયમની કલમ ૩૦૬(૩) હેઠળ ચૂકવવાનું રહે છે. આ

જોગવાઈઓને સંકુચિત અર્થમાં વાંચવા માટે કોઈ આધાર નથી. યોગ્ય તબક્કે વળતર કેવી રીતે નિર્ધારિત કરવું તે સંબંધિત સત્તાધિકારીઓ અને, પ્રકરણ અનુસાર, મધ્યસ્થ/જિલ્લા અદાલતના નિર્ણયનું પરિણામ છે. વળતરની પૂરકતા અંગેનો પ્રશ્ન અને કલમ ૩૮૭ની જોગવાઈનું કેવી રીતે અર્થઘટન થવું જોઈએ તથા વળતર નિર્ધારણના યોગ્ય તબક્કે ન્યાયસંગત વળતર શું ગણાશે તે બાબતો ઉઠાવવા માટે અપીલકર્તાઓને સ્વતંત્રતા છે. [પરિચ્છેદો ૭૦, ૭૩] [જપ૦-એફ-જી; જ૬૦-ડી-જી]

પી. વજ્રવેલુ મુદલિયાર વિ. ધ સ્પેશિયલ ડેપ્યુટી કલેક્ટર, વેસ્ટ મદ્રાસ એ.આઈ.આર. ૧૯૬૫ એસ.સી. ૧૦૧૭ : ૧૯૬૫ એસ.સી.આર. ૬૧૪; લક્ષ્મી દેવી વિ. સ્ટેટ ઓફ બિહાર અને અન્ય ૨૦૧૫ (૧૧) એસ.સી.આર. ૧૭૯ : (૨૦૧૫) ૧૦ એસ.સી.સી. ૨૪૧; ધ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, ઇન્દોર વિ. કે.એન. પાલસિકર એ.આઈ.આર. ૧૯૬૯ એસ.સી. ૫૭૯ : ૧૯૬૯ એસ.સી.આર. ૧૩ – લાગુ પડતા નથી એવું ઠેરવવામાં ઠેરવેલ.

રાજેન્દ્ર શંકર શુક્લા તથા અન્ય વિ. છત્તીસગઢ રાજ્ય તથા અન્ય (૨૦૧૫) ૧૦ એસ.સી.સી. ૪૦૦ – નો ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો.

૮. કાયદો ગેરવાજબી વિલંબ વિના ત્વરિત કાર્યવાહીનું પરિકલ્પન કરે છે અને તેમના ઉપર લાદવામાં આવેલ ફરજના નિર્વહ અંગે સંબંધિત સત્તાધિકારીઓ પાસેથી એ જ અપેક્ષિત છે. આ કારણે, આ જોગવાઈને મનસ્વી તરીકે રદ કરી

શકાતી નથી તેમજ તેને સ્વભાવમાં જમીમૂલક કહી શકાય તેમ નથી. [ફરો
૭૫] [૪૬૧-૭]

યોગેન્દ્ર કુમાર જયસ્વાલ વિ. સ્ટેટ ઑફ બિહાર અને અન્ય. (૨૦૧૬) ૩
એસ.સી.સી. ૧૮૩ – લાગુ પડતો નથી તેમ ઠરાવવામાં આવ્યું.

ભુસાવલ મ્યુનિસિપલ કાઉન્સિલ વિ. નિવૃત્તિ રામચંદ્ર ફાળક અને અન્ય.
૨૦૧૩ એસસીઆર ૨૫૯ : (૨૦૧૫) ૧૪ એસસીસી ૩૨૭; ધ કમિશનર ઑફ
સેલ્સ ટેક્સ, યુ.પી. લખનૌ વિ. એમ/એસ. પાર્સન ટૂલ્સ એન્ડ પ્લાન્ટ્સ,
કાનપુર (૧૯૭૫) ૪ એસસીસી ૨૨; સિંગરેણી કોલિયરીઝ કો. લિ. વિ. વેમુગંટી
રામકૃષ્ણ રાવ અને અન્ય. ૨૦૧૩ (૯) એસસીઆર ૬૫૮ : (૨૦૧૩) ૮
એસસીસી ૭૮૯; અફઝલ ઇમામ વિ. બિહાર રાજ્ય અને અન્ય. ૨૦૧૧ (૫)
એસસીઆર ૭૭૧ : (૨૦૧૧) ૫ એસસીસી ૭૨૯; ભાવનગર યુનિવર્સિટી વિ.
પાલિતાણા સુગર મિલ (પી) લિ. અને અન્ય. ૨૦૦૨ (૪) સપ્લ. એસસીઆર
૫૧૭ : (૨૦૦૩) ૨ એસસીસી ૧૧૧; ગિરનાર ટ્રેડર્સ (૩) વિ. મહારાષ્ટ્ર રાજ્ય
અને અન્ય. ૨૦૧૧ (૩) એસસીઆર ૧ : (૨૦૧૧) ૩ એસસીસી ૧; ચેરમેન,
ઈન્દોર વિકાસ પ્રાધિકરણ વિ. પ્યોર ઇન્ડસ્ટ્રીયલ કોક એન્ડ કેમિકલ્સ લિ. અને
અન્ય. ૨૦૦૭ (૬) એસસીઆર ૭૯૯ : (૨૦૦૭) ૮ એસસીસી ૭૦૫;
હિંદુસ્તાન પેટ્રોલિયમ કોર્પો. લિ. વિ. ડેરિયસ શાપુર ચેનાઈ અને અન્ય. ૨૦૦૫
(૩) સપ્લ. એસસીઆર ૩૮૮ : (૨૦૦૫) ૭ એસસીસી ૬૨૭; સુરજ મલ
મોહતા એન્ડ કો. વિ. એ. વી. વિશ્વનાથ શાસ્ત્રી અને અન્ય. એઆઈઆર ૧૯૫૪

એસસી પઠપ : ૧૯૫૫ એસસીઆર ૪૪૮; કે.ટી. પ્લાન્ટેશન પ્રા. લિ. અને અન્ય. વિ. કર્ણાટક રાજ્ય ૨૦૧૧ (૧૩) એસસીઆર ૬૩૬ : (૨૦૧૧) ૯ એસસીસી ૧; આઈ.આર. કોએલ્હો (મૃત) કાયદેસર વારસદારો દ્વારા વિ. ટી.એન. રાજ્ય ૨૦૦૭ (૧) એસસીઆર ૭૦૬ : (૨૦૦૭) ૨ એસસીસી ૧; રૂસ્તમ કાવસજી ફૂપર વિ. ભારત સંઘ ૧૯૭૦ (૩) એસસીઆર ૫૩૦ : (૧૯૭૦) ૧ એસસીસી ૨૪૮; મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન ઓફ ધ સિટી ઓફ અમદાવાદ અને અન્ય. વિ. ગુજરાત રાજ્ય અને અન્ય. ૧૯૭૩ (૧) એસસીઆર ૧ : (૧૯૭૨) ૧ એસસીસી ૮૦૨ – ઉલ્લેખિત.

કેસ લો સંદર્ભ

૧૯૬૯ એસ સી આર ૧૩ લાગુ પડતું નથી એમ ઠરાવવામાં આવ્યું
પરિચ્છેદ ૩૭

૨૦૧૩ (૨) એસ.સી.આર. ૩૦૧ ભિન્ન ઠરાવવામાં આવેલ પરિચ્છેદ ૩૮

(૧૯૭૫) ૪ એસ.સી.સી. ૨૨ નો પરા ૩૯ માં સંદર્ભ લેવામાં આવ્યો

(૧૯૫૩) એસ.સી.આર. ૫૩૩ નો પરિચ્છેદ ૪૦ માં ઉલ્લેખ કરવામાં
આવ્યો

૧૯૯૦ (૩) એસ.સી.આર. ૧૧૧ નો પરા ૪૦ માં ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો

(૧૯૯૨) સપ્. ૧ એસ.સી.સી. ૩૨૩નો પરિચ્છેદ જામાં ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે

૨૦૦૨ (૨) એસ.સી.આર. ૩૮૩ નો ઉલ્લેખ ફક્ત જામાં કરવામાં આવ્યો છે

૨૦૧૩ (૯) એસ.સી.આર. ૬૫૮ નો પરિચ્છેદ જરૂરમાં ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે

૨૦૦૩ (૧) એસ.સી.આર. ૬૩૪ નો પરા જરૂરમાં ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે

૧૯૬૬ એસ.સી.આર. ૧૭૨ નો પરિચ્છેદ ૫૦ માં ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો

૧૯૬૬ એસ.સી.આર. ૩૭૯ નો ઉલ્લેખ પરા ૫૦ માં કરવામાં આવ્યો છે

૧૯૭૯ (૩) એસ.સી.આર. ૭૮૮ નો ઉલ્લેખ પરિચ્છેદ ૫૦માં કરવામાં આવ્યો

૧૯૮૨ (૩) એસ.સી.આર. ૩૩૨ નો પરિચ્છેદ ૫૦ માં ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે

(૧૯૮૪) જ એસ.સી.સી. ૨૭ પરિચ્છેદ ૫૦માં ઉલ્લેખિત

૨૦૧૧ (૫) એસ.સી.આર. ૭૭૧ નો પરિચ્છેદ ૫૪ માં ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો

૨૦૦૨ (૪) સપ્લ. એસ.સી.આર. ૫૧૭ નો પરા ૫૫ માં ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો

૨૦૧૫ (૧૧) એસ.સી.આર. ૧૭૯ અનુપયોગી હોવાનું ઠરાવવામાં આવ્યું પરા ૫૬

૨૦૧૧ (૩) એસ.સી.આર. ૧ નો પરિચ્છેદ ૫૭ માં ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે

૨૦૦૭ (૬) એસ.સી.આર. ૭૯૯ નો પરા ૬૧ માં સંદર્ભ લેવામાં આવ્યો

૨૦૦૫ (૩) સપ્લ. એસ.સી.આર. ૩૮૮ નો પેરા ૬૧ માં ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો

(૨૦૧૫) ૧૦ એસ.સી.સી. ૪૦૦ નો પરિચ્છેદ ૬૩માં સંદર્ભ લેવાયો

૧૯૫૫ એસસીઆર ૪૪૮ નો પરિચ્છેદ ૬૪ માં ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે

૧૯૭૩ (૩) એસ.સી.આર. ૩૯ પેરા ૬૫ મુજબ લાગુ પડતો નથી

૧૯૬૫ એસસીર ૬૧૪ અનુપયોગી ઠરાવવામાં આવ્યું પેરા ૬૬

૨૦૧૧ (૧૩) એસ.સી.આર. ૬૩૬ નો પરા ૬૭ માં ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો

૨૦૦૭ (૧) એસ.સી.આર. ૭૦૬ નો પરિચ્છેદ ૬૭ માં ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે

૨૦૧૧ (૯) એસ.સી.આર. ૧૦૧૨નો ભેદ દર્શાવવામાં આવ્યો છે, પરિચ્છેદ ૬૮

૧૯૭૦ (૩) એસ.સી.આર. ૫૩૦ નો પરિચ્છેદ ૬૯ માં ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો

૧૯૭૩ (૧) એસસીઆર ૧ નો ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે. ફરો ૭૧

(૨૦૧૬) ૩ એસીસી ૧૮૩ અપ્રયોજ્ય હોવાનું ઠરાવવામાં આવ્યું પેરા ૭૨

૨૦૧૩ એસ.સી.આર. ૨૫૯ નો ઉલ્લેખ પરા ૭૫ માં કરવામાં આવ્યો

દીવાની અપીલ અધિકારક્ષેત્ર : સિવિલ અપીલ નં. ૧૧૩૦૭ ઓફ

૨૦૧૬.

મધ્ય પ્રદેશની વડી અદાલત, ઇન્દોર ખંડપીઠના દિનાંક ૩૦.૦૯.૨૦૧૦ના રિટ અપીલ નં. ૨૦૧૦ની ૩૯૭માં થયેલા ચુકાદા અને હુકમમાંથી.

સાથે

સી.એ. નં. ૧૧૩૦૮, ૧૧૩૦૯-૧૧૩૧૬, ૧૧૩૧૭-૧૧૩૧૮, ૧૧૩૧૯-૧૧૩૨૪, ૧૧૩૨૫, ૧૧૩૨૬, ૧૧૩૨૭-૧૧૩૩૦, ૧૧૩૩૧, ૧૧૩૩૨, ૧૧૩૩૩, ૧૧૩૩૪, ૧૧૩૩૫, ૧૧૩૩૬ ના ૨૦૧૬.

તુષાર મહેતા, એ.એસ.જી., ધ્રુવ મહેતા, સુશીલ કુમાર જૈન, રાકેશ દ્વિવેદી, વરિષ્ઠ વકીલો, ગૌરવ અગ્રવાલ, સિદ્ધાર્થ ગુપ્તા, અભિકલ્પ પ્રતાપ સિંહ, અભિષેક રાય, સુશ્રી અનુપમા ડી., બી. કે. સતીજા, પુનીત જૈન, શ્રીમતી ક્રિસ્ટી જૈન, અભિનવ ગુપ્તા, પંકજ શર્મા, મનુ મહેશ્વરી, સુશ્રી પ્રતિભા જૈન, અપૂર્વ શુક્લા, કુનલ ચીમા, યોગેશ અહીરરાવ, નીલમણિ પંત, સુશ્રી અનાઘા એસ. દેસાઈ, સંજય કપૂર, અનમોલ ચંદન, સુશ્રી પ્રિયંકા દાસ, અક્ષય ગિરીશ રિંગે, માનન પોપલી, મનોજ મુનશી, એ. વી. રંગમ, બડી એ. રંગનાધન, ડી. વી. રઘુ વામ્સી, સુશ્રી શિવાલી ચૌધરી, સાગર સુરી, સી. ડી. સિંહ, અનિલ કે. શર્મા, પ્રવીણ ચતુર્વેદી, મિશ્રા સૌરભ, સની ચૌધરી, અંકિત કે.આર. લાલ, સુશ્રી પ્રગતિ નીખરા, અક્ષય ચંદ્ર, વકીલો, તેમની સાથે હાજર પક્ષકારો માટે.

અદાલતનો ચુકાદો ન્યાયમૂર્તિ અરુણ મિશ્રા દ્વારા નીચે મુજબ આપવામાં આવ્યો હતો.

૧. અરજી મંજૂર.

૨. આ અપીલો જબલપુર સ્થિત મધ્ય પ્રદેશ હાઈકોર્ટે તા. ૯.૫.૨૦૧૬ના રોજ આપેલા ચુકાદા અને હુકમમાંથી તેમજ ઇન્દોર સ્થિત મધ્ય પ્રદેશ વડી અદાલતની વિભાગીય ખંડપીઠે તા. ૩૦.૯.૨૦૧૦ના રોજ આપેલા હુકમ વિરુદ્ધ ઉદ્ભવી છે, જેના દ્વારા વિદ્વાન એકલ ન્યાયાધીશે આપેલો ચુકાદો અને હુકમ યથાવત્ રાખવામાં આવ્યો હતો.

૩. આ મામલો ભોપાલ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન અને ઇન્દોર મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનમાંથી ઉદ્ભવે છે. મધ્ય પ્રદેશ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન અધિનિયમ, ૧૯૫૬ ની કલમ ૩૦૫ હેઠળ ભોપાલ અને ઇન્દોરના મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનો દ્વારા કરવામાં આવેલ કાર્યવાહી પર પ્રશ્ન ઉઠાવવામાં આવ્યો છે. જબલપુર ખાતેની એકલ પીઠે રિટ અરજી મંજૂર કરી હતી અને એવો નિષ્કર્ષ આપ્યો હતો કે જમીનનું સંપાદન ૨૦૧૩ ના અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ કરવામાં આવે. તેનાથી વ્યથિત થઈને ભોપાલ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા રિટ અપીલો દાખલ કરવામાં આવી હતી, જેને મ.પ્ર. ની વડી અદાલતની વિભાગીય પીઠે તા. ૯.૫.૨૦૧૬ ના આક્ષેપિત ચુકાદા અને હુકમ દ્વારા મંજૂર કરી હતી.

૪. ભોપાલ સંબંધે તથ્યો એ.કે. પાલી અને અન્ય વિ. એમ.પી. રાજ્ય અને અન્ય વચ્ચેના મામલામાંથી વર્ણવવામાં આવે છે. રાજ્ય સરકારે મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, ભોપાલને નોડલ એજન્સી તરીકે રાખીને આશરે ૮ કિ.મી.ના પટ્ટા પર બસ રેપિડ ટ્રાન્ઝિટ સિસ્ટમ કોરિડોર (સંક્ષેપમાં 'બીઆરટીએસ કોરિડોર') વિકસાવવાનો નિર્ણય કર્યો હતો. ભોપાલ વિકાસ યોજના, ૨૦૦૫ અનુસાર, જે વર્ષ ૧૯૯૫માં જાહેર કરવામાં આવી હતી, માર્ગની પ્રસ્તાવિત પહોળાઈ ૬૬ મીટર છે. પ્રારંભમાં, અપીલકર્તાઓ દ્વારા વર્ષ ૨૦૧૪માં એકલ પીઠ સમક્ષ રિટ અરજીઓ દાખલ કરવામાં આવી હતી, જેમાં મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા શરૂ કરાયેલ કાર્યવાહીનો આ આધાર પર વિરોધ કરવામાં આવ્યો હતો કે આવી કાર્યવાહી ૧૯૫૬ના અધિનિયમની કલમ ૩૦૫ની જોગવાઈઓ હેઠળ માન્ય નહોતી. તે સમયે માર્ગની પહોળાઈ ૫૪ મીટર હતી. અપીલકર્તાઓની મુખ્ય દલીલ એવી હતી કે બાંધકામ ઊભું કરવા માટે તેમણે મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન પાસેથી પરવાનગી પ્રાપ્ત કરી હતી. જમીનના સંપાદન માટે ન્યાયસંગત વળતર અને જમીન સંપાદન, પુનર્વસન અને પુનઃસ્થાપનમાં પારદર્શિતા અંગેનો અધિકાર અધિનિયમ, ૨૦૧૩ (આગળ '૨૦૧૩નો અધિનિયમ' તરીકે ઉલ્લેખિત) ની જોગવાઈઓનો આશરો લેવો જોઈએ હતો.

૫. જવાહરલાલ નેહરુ નેશનલ અર્બન રિન્યુઅલ મિશન હેઠળ, ભોપાલ ખાતે જોખમજનક ટ્રાફિક ટાળવા માટે જાહેર પરિવહન પ્રણાલીમાં સુધારા હેતુથી કેન્દ્ર સરકારે બી.આર.ટી.એસ. કોરિડોર નામની યોજનાને મંજૂરી આપી હતી.

કેન્દ્રિય મંજૂરી અને ટેબરેખ સમિતિની રચના શહેરી વિકાસ મંત્રાલય દ્વારા કરવામાં આવી હતી, જેણે ઉક્ત યોજનાના અમલીકરણ માટે રૂ.૩૫૭.૨૦ કરોડની રકમ મંજૂર કરી હતી. સમિતિ દ્વારા યથાવિધિ મંજૂરી મળ્યા પછી, એન.એચ.એ.આઈ.એ ૨૨.૯.૨૦૦૯ના રોજ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, ભોપાલ સાથે કરાર કર્યો હતો અને બી.આર.ટી.એસ. કોરિડોરના હેતુસર જમીનનો નિશ્ચિત ભાગ તેને સોંપ્યો હતો. જાહેર પરિવહન પ્રણાલીના ઉત્તમ વિકાસ માટે કેન્દ્ર સરકારની મંજૂરી અને ટેબરેખ સમિતિ દ્વારા ૨૨૫ લો ફ્લોર બસોને પણ મંજૂરી આપવામાં આવી હતી. બી.આર.ટી.એસ. કોરિડોર માટે કેન્દ્ર સરકારની નિષ્ણાત સમિતિ, એટલે કે ભોપાલ સિટી અર્બન માસ ટ્રાન્ઝિટ કાઉન્સિલ દ્વારા સર્વેક્ષણ હાથ ધરવામાં આવ્યું હતું. રાજ્ય સરકારે યોજનાને યથાવિધિ મંજૂરી આપી હતી અને રાજ્ય પરિવહન પ્રાધિકરણ દ્વારા યોજના મુજબ માર્ગોની જાહેરનામા દ્વારા સૂચના આપવામાં આવી હતી. હાલમાં માત્ર ૧.૨૫ લાખ મુસાફરો લો ફ્લોર બસોની સેવાઓ મેળવી રહ્યા છે. આ બાબત વિવાદાસ્પદ નથી કે બી.આર.ટી.એસ. કોરિડોરનો મોટાભાગનો ભાગ બાંધવામાં આવી ચૂક્યો છે અને મિસરોડથી બેરાગઢ સુધીનો માર્ગ કાર્યરત છે. બસો સતત દોડાવવામાં આવી રહી છે. અપીલકર્તાઓ મિસરોડથી એમ્પ્રી ચૌરાહા વચ્ચેની જમીનના ધારકો છે. માસ્ટર પ્લાન મ.પ્ર. નગર તથા ગ્રામ નિવેશ અધિનિયમ, ૧૯૭૩ (ટાઉન એન્ડ કન્ટ્રી પ્લાનિંગ અધિનિયમ)ની જોગવાઈઓ હેઠળ તૈયાર કરવામાં આવ્યો હતો, જેને આ પછી ‘૧૯૭૩નો અધિનિયમ’ તરીકે ઉલ્લેખવામાં આવ્યો છે. વિકાસ યોજના/માસ્ટર પ્લાન કલમ ૧૮ની જોગવાઈઓ અનુસાર આક્ષેપો

અને સૂચનો મંગાવીને તૈયાર કરવામાં આવ્યો હતો. વિકાસ યોજના તૈયાર કરવામાં આવી ત્યારે અપીલકર્તાઓમાંથી કોઈએ પણ આક્ષેપ ઉઠાવ્યો નહોતો. તે અંતિમરૂપ આપવામાં આવી અને કલમ ૧૯(૪)માં સમાવિષ્ટ જોગવાઈઓ અનુસાર પ્રકાશિત કરવામાં આવી હતી.

૬. ૧૯૭૩ ના અધિનિયમ હેઠળની સક્ષમ સત્તાધિકારીએ ભોપાલ વિકાસ અધિનિયમ, ૧૯૮૪ હેઠળ ઘડાયેલા કલમ ૧૩(૧)(બી) અને નિયમ ૨૧(૧) માં સમાવિષ્ટ જોગવાઈઓ મુજબ વિકાસ પરવાનગી મંજૂર કરી હતી, જે અધિનિયમ એપ્રિલ, ૨૦૧૨ થી રદ કરવામાં આવ્યો છે. અપીલકર્તાઓએ ૧૯૭૩ ના અધિનિયમ હેઠળ સત્તાધિકારી દ્વારા મંજૂર કરાયેલા નકશામાં ઉલ્લેખિત શરતો મુજબ તેમની ઇમારતનું બાંધકામ કર્યું છે. તેમને સંબંધિત માર્ગના વિસ્તરણ માટે જમીન રાખવાની આવશ્યકતા હતી. તે મુજબ, જમીનમાલિકોએ માર્ગના વિસ્તરણ માટે માર્ગના મધ્યભાગથી આવશ્યક જમીન છોડીને તેમનો લેઆઉટ રજૂ કર્યો હતો. તેના આધારે મહાનગરપાલિકાએ અપીલકર્તાઓને પરવાનગી આપી હતી. તેઓ માર્ગની પ્રસ્તાવિત પહોળાઈથી અવગત હતા.

૭. વડી અદાલત સમક્ષ રિટ અપીલોની અંતિમ સુનાવણીના તબક્કે અપીલકર્તાઓએ અધિનિયમ, ૧૯૫૬ની કલમો ૩૦૫ અને ૩૦૬માં સમાવિષ્ટ જોગવાઈઓની બંધારણીય માન્યતા પડકારવા માટે નવી રિટ અરજિ/સુધારેલી રિટ અરજિ દાખલ કરી. તેમાં એવો દાવો કરવામાં આવ્યો હતો કે અધિનિયમ,

૧૯૭૩ હેઠળ માસ્ટર પ્લાન/વિકાસ યોજનાના પ્રકાશનથી જમીન રાજ્યમાં નિહિત થવાની કોઈ જોગવાઈ નથી, ખાસ કરીને ખાનગી જમીનધારકોની માલિકીની જમીન બાબતે. અધિનિયમ, ૨૦૧૩ની કલમો ૮, ૧૧ અને ૧૬માં સમાવિષ્ટ જોગવાઈઓ હેઠળ જ સંપાદન કરવાનું રહે છે. રાજ્ય સરકારને અધિનિયમ, ૨૦૧૩ હેઠળ નિર્ધારિત વળતરની રકમમાં ઘટાડો કરવાની કોઈ સત્તા નથી. અધિનિયમ, ૧૯૫૬ની કલમો ૩૦૫ અને ૩૦૬ અસંવિધાનિક છે, કારણ કે તે વાજબી વળતર ચૂકવ્યા વિના જમીનનું આપોઆપ નિહિતીકરણ પ્રદાન કરે છે. અધિનિયમ, ૧૯૫૬, અધિનિયમ, ૨૦૧૩ હેઠળ ઉપલબ્ધ કરાવવામાં આવતા વળતર સમકક્ષ યોગ્ય વળતર પ્રદાન કરવામાં નિષ્ફળ જાય છે. કલમો ૩૦૫ અને ૩૦૬માં સમાવિષ્ટ જોગવાઈઓ અનુરુદ્ધ ૧૪નો ભંગ કરતી છે. અધિનિયમ, ૨૦૧૩માં સમાવિષ્ટ જોગવાઈઓને કારણે કલમો ૩૦૫ અને ૩૦૬માં સમાવિષ્ટ જોગવાઈઓ નિષ્પ્રભ બની ગઈ છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે અધિનિયમ, ૧૯૫૬ની કલમો ૭૮ અને ૭૯માં સમાવિષ્ટ જોગવાઈઓ અનુસાર માર્ગો પહોળા કરવા માટે નિગમને જમીન સંપાદિત કરવી આવશ્યક છે. આ રીતે, માલિકને તેના માલિકીના હક્કથી વંચિત કરવા માટે અને તે પણ વળતર ચૂકવ્યા વિના, અધિનિયમ, ૧૯૫૬ની કલમ ૩૦૫નો આશરો લેવો અનુમતિપાત્ર નથી. અતિભારરૂપ અને દમનકારી જોગવાઈ અપનાવવી ગેરકાયદેસર અને મનસ્વી ગણાશે. કલમ ૩૦૫માં સમાવિષ્ટ જોગવાઈ અધિનિયમ, ૧૯૭૩ની કલમ ૫૬ હેઠળ નિર્ધારિત પ્રક્રિયા કરતાં વધુ અતિભારરૂપ અને કઠોર છે. વધુમાં એવી પણ રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે

આસપાસના કેટલાક વિસ્તારોમાં લિંક રોડ માટે જમીન અધિનિયમ, ૨૦૧૩ હેઠળ સંપાદિત કરવામાં આવી રહી છે, જ્યારે અપીલકર્તાઓ સામે ભેદભાવ કરવામાં આવી રહ્યો છે. જુદા જુદા અધિનિયમો હેઠળ સંપાદનની બે અલગ અલગ પ્રક્રિયાઓનો આશરો લઈ શકાય નહીં. વધુમાં એવી પણ રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે કલમ ૩૦૬માં સમાવિષ્ટ જોગવાઈ જમીનધારકને તેની મિલ્કતથી વંચિત કરવા બદલ વળતર નક્કી કરવા માટે તર્કસંગત અને વાજબી સિદ્ધાંત પ્રદાન કરવામાં નિષ્ફળ જાય છે. મિલ્કતનો હક્ક અનુચ્છેદ ૩૦૦એ હેઠળ માન્ય છે અને વળતરના વિલંબિત ચુકવણાંથી વાજબી પ્રક્રિયા વિના મિલ્કતથી વંચિત થવાની પરિસ્થિતિ સર્જાય છે. કલમ ૩૦૬માં વળતર કયા સમયગાળામાં ચૂકવવાનું રહેશે તે અંગે કોઈ જોગવાઈ નથી. પરિણામે, તે બંધારણના અનુચ્છેદો ૧૪, ૧૯ અને ૩૦૦એનો ભંગ કરતી છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે કલમ ૩૦૬માં સમાવિષ્ટ જોગવાઈઓને અધિનિયમ, ૧૯૫૬ની કલમ ૩૮૭ની જોગવાઈઓ સાથે સંબંધિત કરતાં, તેમાં નિહિત સિદ્ધાંતોના પ્રકાશમાં અધિનિયમ, ૧૯૭૩ની જોગવાઈઓનો સમાવેશ કરીને સંકુચિત અર્થમાં વાંચવી જોઈએ. વધુમાં એવી પણ રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે અધિનિયમ, ૧૯૫૬ની કલમ ૩૦૫ના વ્યાપક્ષેત્રમાં, નિગમને બિલ્ડિંગ લાઈસન્સ અંદર આવતા માળખાના કોઈ પણ ભાગમાં પ્રવેશવાનો અને તેને દૂર કરવાનો કોઈ હક્ક નથી.

૮. ઇન્દોર બેંચમાંથી ઊભા થયેલા કેસોમાં ૧૯૫૬ ના અધિનિયમની કલમ ૩૦૫ અને ૩૦૬ ની જોગવાઈઓના વૈધત્વને પડકારવામાં આવ્યું નથી. ઇન્દોરમાં પણ બી.આર.ટી.એસ. કોરિડોર રૂપિયા ૮૬૮ કરોડના ખર્ચે હાથ ધરવામાં આવી રહ્યો છે. તે ઇન્દોર વિકાસ પ્રાધિકરણ નામની નોડલ એજન્સી દ્વારા અમલમાં મૂકવામાં આવી રહ્યો છે. રાજ્ય સરકારે ૧૯૭૩ ના અધિનિયમની કલમ ૪૯(૯) હેઠળ આ યોજનાને નગર વિકાસ યોજના તરીકે મંજૂરી આપી છે. અપીલકર્તાઓના જણાવ્યા મુજબ બી.આર.ટી.એસ. કોરિડોર આગ્રા બોમ્બે રોડ (એ.બી. રોડ) ના એક ભાગ ઉપર હાથ ધરવામાં આવી રહ્યો છે. ૧૯૭૫ માં તૈયાર કરી સૂચિત કરાયેલ ૧૯૯૧ ની વિકાસ યોજનામાં તેને મુખ્ય શહેર માર્ગ તરીકે વર્ણવવામાં આવ્યો હતો. સંબંધિત સમયે એ.બી. રોડ/એમ.આર.-૧ ની પહોળાઈ ૪૦-૫૦ મીટર તરીકે પ્રસ્તાવિત હતી. તે જ સમયે ભવિષ્ય માટે ઉક્ત માર્ગની પહોળાઈ ૬૦ થી ૭૫ મીટર રહેશે એવી જોગવાઈ પણ કરવામાં આવી હતી. તે ૧૯૯૧ ની માસ્ટર યોજનાને અનુરૂપ હતું; ૨૦૨૧ ની માસ્ટર યોજનામાં માર્ગની પહોળાઈ ૬૦ મીટર રાખવામાં આવી છે. ૨૬.૫.૨૦૦૭ ના રોજ માર્ગ પહોળો કરવાની હેતુસર કેટલીક રચનાઓ તોડવા બાબત નોટિસ આપવામાં આવેલ. ૧.૧.૨૦૦૮ ના રોજ ૨૦૨૧ ની માસ્ટર યોજના સૂચિત કરવામાં આવી હતી જેમાં એ.બી. રોડની પહોળાઈ ૬૦ થી ૭૫ મીટર પ્રસ્તાવિત કરવામાં આવી હતી. એવો મુદ્દો પણ ઉઠાવવામાં આવ્યો કે હવે એ.બી. રોડ માટે એક અલગ બાયપાસ માર્ગ કાઢવામાં આવ્યો છે. તેથી, વિવાદિત માર્ગ મુખ્ય શહેર માર્ગ એટલે કે એમ.આર.-૧ નો ભાગ બને છે, જેની પહોળાઈ ૬૦ મીટર હોવી જરૂરી

છે. અપીલકર્તાઓના કેટલાક ભાગોને બાદ કરતાં કોરિડોરનો મોટો ભાગ બાંધવામાં આવી ચૂક્યો છે. વિકાસ યોજના સત્તાધિકારીઓ તેમજ નિગમ બંને ઉપર બંધનકારક છે. તેથી, ૧૯૫૬ ના અધિનિયમની કલમ ૩૦૫ હેઠળ યોગ્ય રીતે કાર્યવાહી કરવામાં આવી છે. કલમ ૩૦૫ અને ૩૦૬ વાજબી વળતર માટે જોગવાઈ કરે છે અને જ્યારે તે સ્વીકારવામાં આવતું નથી ત્યારે ૧૯૫૬ ના અધિનિયમની કલમ ૩૮૭ માં સમાવિષ્ટ જોગવાઈઓનો આશરો લઈ શકાય છે, જે ૧૯૮૪ ના જમીન સંપાદન અધિનિયમમાં નિર્ધારિત પ્રક્રિયાના આધારે મધ્યસ્થીઓ/અદાલત દ્વારા વળતરનું નિર્ધારણ કરવાની જોગવાઈ કરે છે. જેમ જ માસ્ટર યોજના/વિકાસ યોજના અંતિમરૂપ પામી પ્રકાશિત થાય છે તેમ જ માલિક ઉપર યોજનાના વિરોધાભાસરૂપ કોઈપણ બાંધકામ ઊભું કરવાનો પ્રતિબંધ આવી જાય છે અને નિગમને હાલની જાહેર માર્ગરેખાની અંદર આવતા અથવા ભવિષ્યમાં બાંધવાના માર્ગની રેખામાં આવતા કોઈપણ બંધારણને દૂર કરવાનો અધિકાર આપવામાં આવે છે. આ જોગવાઈઓ જાહેર હિતને સાધે છે અને ઝડપી પરિવહન પ્રણાલીના વિકાસ માટે માર્ગનું પહોળું કરવું આવશ્યક છે. જાહેર માર્ગ અંગે નિર્ધારિત પ્રક્રિયા કલમ ૩૦૫ માં સમાવિષ્ટ છે. તેને કોઈ પણ રીતે ગેરકાયદેસર અથવા મનસ્વી કહી શકાય નહીં, કારણ કે વાજબી વળતર આપવાની ઓફર કરવામાં આવે છે, જેમાં યોગ્ય કેસોમાં એફ.એ.આર. નો પણ સમાવેશ થઈ શકે છે, અને કલમ ૩૮૭ હેઠળ જે રીતે જોગવાઈ કરવામાં આવી છે તે મુજબ જમીન સંપાદન અધિનિયમની જોગવાઈઓ પણ લાગુ પડે છે. તેથી, આ જોગવાઈઓને ભારતના બંધારણના અનુચ્છેદ ૧૪, ૧૯, ૨૧ અને ૩૦૦એ

ના ભંગરૂપ કહી શકાય નહીં. કરવામાં આવેલી કાર્યવાહી ૧૯૫૬ ના અધિનિયમની કલમ ૩૦૫ ના કાર્યક્ષેત્રમાં આવે છે.

૯. અપીલકર્તાઓ તરફથી વિદ્વાન વરિષ્ઠ વકીલે રજૂ કર્યું હતું કે ૧૯૫૬ ના અધિનિયમની કલમ ૩૦૫ માં સમાવિષ્ટ જોગવાઈઓ ૨૦૧૩ ના અધિનિયમમાં સમાવિષ્ટ જોગવાઈઓ સાથે અસંગત છે. કબજો લેતા પહેલાં વળતર આપવાની ઓફર કરવામાં આવતી નથી. ૧૯૫૬ ના અધિનિયમની કલમ ૩૦૫ માં સમાવિષ્ટ જોગવાઈઓ બંધારણના અનુચ્છેદ ૧૪, ૧૯, ૨૧ અને ૩૦૦એ હેઠળ પ્રદાન કરાયેલા સંરક્ષણનું ઉલ્લંઘન કરતી છે અને ૧૯૭૩ ના અધિનિયમની કલમ ૫૬ માં સમાવિષ્ટ જોગવાઈઓ સાથે અસંગત છે. વધુમાં એવી દલીલ પણ કરવામાં આવી હતી કે કલમ ૩૦૫ માં સમાવિષ્ટ જોગવાઈઓના યોગ્ય અર્થઘટન મુજબ, જ્યાં સુધી બહાર નીકળેલો ભાગ ઉતારી નાખવામાં આવ્યો ન હોય અથવા બળી ગયો ન હોય અથવા પડી ગયો ન હોય, ત્યાં સુધી નિગમને ઈમારતનો મોટો ભાગ અથવા બહાર નીકળેલા ભાગનો મહત્વનો ભાગ દૂર કરવાનો કોઈ અધિકાર નથી. નોટિસ આપવામાં આવે ત્યારે તે તેના માલિક દ્વારા સ્વૈચ્છિક રીતે દૂર કરવાનું રહે છે. નિગમ માત્ર મુખ્ય ઈમારતની બહારનો એવો બહાર નીકળેલો ભાગ જ દૂર કરી શકે છે, જેમ કે ઓટલો, પગથિયો અથવા અન્ય કોઈ માળખું. ૧૯૫૬ ના અધિનિયમની કલમો ૭૮ અને ૭૯ માં સમાવિષ્ટ જોગવાઈઓ હેઠળ જમીન સંપાદનની કાર્યવાહીનો અનિવાર્ય રીતે આશરો લેવો પડે છે. માળખું દૂર કરવા માટે નિગમને

બળજબરીપૂર્વક પ્રવેશવાનો કોઈ અધિકાર નથી. વધુમાં એમ પણ રજૂ કરવામાં આવ્યું હતું કે ૧૯૭૩ ના અધિનિયમની કલમ ૪૯ સાથે વાંચતા કલમ ૫૦ હેઠળ કલ્પાયેલ નગર વિકાસ યોજના તૈયાર કર્યા વિના, વિકાસ યોજનામાં સમાવિષ્ટ જોગવાઈઓ અમલમાં મૂકવી માન્ય નથી.

૧૦. બીજી તરફ, સામાવાળાઓ તરફથી વિજ્ઞાન પરિષ્ઠ વકીલ દ્વારા એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે લેવામાં આવેલ કાર્યવાહી બંધનકારક વિકાસ યોજનાનાં અનુસંધાને છે. કલમ ૩૦૫ હેઠળની જોગવાઈઓને અતિઅધિકારક્ષેત્રની કહેવાઈ શકતી નથી. તે જ વાજબી વળતર માટે જોગવાઈ કરે છે. ૧૯૫૬ના અધિનિયમની કલમ ૩૦૫નું યોગ્ય અર્થઘટન કરતાં નિગમની કાર્યવાહી તેની સત્તાની પરિધિમાં આવે છે. જમીનનું સંપાદન કરવું આવશ્યક નથી. જાહેર માર્ગની નિયમિત રેખાથી બહાર નીકળતી રચનાને દૂર કરવાની સત્તા નિગમને છે. “જેનરેલિયા સ્પેશિયાલિઝસ નોન ડેરોગન્ટ” અને “જેનરેલિઝસ સ્પેશિયાલિયા ડેરોગન્ટ” નામક સૂત્રોનો આશરો લઈને એવી દલીલ કરવામાં આવી છે કે જો કોઈ નિશ્ચિત વિષય બાબતે વિશેષ જોગવાઈ કરવામાં આવી હોય, તો તે વિષય સામાન્ય જોગવાઈમાંથી બાકાત રહે છે. ૧૯૭૩ના અધિનિયમની યોજનાનું નિર્દેશન કરીને પ્રાદેશિક યોજના, વિકાસ યોજના અને નગર વિકાસ યોજનાઓ કેવી રીતે તૈયાર કરવામાં આવે છે તેની પ્રક્રિયા સમજાવવામાં આવી છે. જમીનના સંપાદન માટે ૧૯૭૩ના અધિનિયમની કલમ ૫૬ અથવા ૧૯૫૬ના અધિનિયમની કલમો ૭૮ અને ૭૯નો આશરો લેવો આવશ્યક નથી.

૧૧. પ્રતિસ્પર્ધા દલીલો પર વિસ્તૃત ચર્ચા કરતાં પહેલાં વિવિધ કાયદાકીય જોગવાઈઓની નોંધ લેવી આવશ્યક છે.

પુનઃ : ૧૯૫૬ ના અધિનિયમની જોગવાઈઓ :

૧૨. ૧૯૫૬ના અધિનિયમની કલમ ૫(૪૫) માં ‘ખાનગી રસ્તો’ ની વ્યાખ્યા આપવામાં આવી છે; કલમ ૫(૪૯) માં ‘જાહેર રસ્તો’ ની વ્યાખ્યા આપવામાં આવી છે; કલમ ૫(૫૫) માં ‘રસ્તો’ ની વ્યાખ્યા આપવામાં આવી છે. કલમો ૫(૪૫), ૫(૪૯) અને ૫(૫૫) માં સમાવિષ્ટ જોગવાઈઓ નીચે ઉતારવામાં આવે છે :

"કલમ ૫(૪૫) "ખાનગી માર્ગ" નો અર્થ એવો માર્ગ કે જે જાહેર માર્ગ નથી;

કલમ ૫(૪૯) "જાહેર માર્ગ" નો અર્થ કોઈપણ માર્ગ થાય છે –

(એ) જેના પર જનતાને માર્ગાધિકારનો અધિકાર હોય છે; અથવા

(બી) જેને આ અગાઉ નગરપાલિકા અથવા અન્ય જાહેર નાણાંમાંથી સમતલ બનાવવામાં આવેલ, પાથરણું કરવામાં આવેલ, ખડકચુરથી મજબૂત કરવામાં આવેલ, ડામરથી પાથરવામાં આવેલ, નાળીઓ બનાવવામાં આવેલ, ગટર વ્યવસ્થા કરવામાં આવેલ અથવા મરામત કરવામાં આવેલ હોય; અથવા

(સી) જે આ અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ જાહેર માર્ગ બને છે;

અને તેમાં સમાવેશ થાય છે –

(૧) કોઈપણ જાહેર પુલ અથવા કોઝવે ઉપરનો માર્ગ;

(૨) આવી કોઈપણ ગલી સાથે સંલગ્ન ફૂટપેથ;

(૩) જાહેર પુલ અથવા માર્ગપુલ, અને આવા કોઈ પણ માર્ગ, જાહેર પુલ અથવા માર્ગપુલ સાથે જોડાયેલી ગટરાઓ;

કલમ ૫(૫૫) "માર્ગ" નો અર્થ એવો કોઈપણ રસ્તો, પગદંડી, ચોક, અદાલતી ગલી અથવા પસારમાર્ગ, જે કાયમી અથવા તાત્કાલિક રીતે જનતાને ઉપલબ્ધ હોય, ભલે તે અવરજવર માટેનો મુખ્ય માર્ગ હોય કે ન હોય;

અને તેમાં દરેક ખાલી જગ્યા સામેલ ગણાશે, ભલે તે ખાનગી મિલ્કત હોય અને કોઈ દરવાજા, થાંભલા સાથેની સાંકળ અથવા અન્ય અવરોધ દ્વારા અંશતઃ અથવા સંપૂર્ણ રીતે અવરોધિત કરવામાં આવી હોય, જો તેના પર અથવા તેની આસપાસ મકાનો, દુકાનો અથવા અન્ય ઇમારતો આવેલ હોય, અને જો તેનો ઉપયોગ કોઈપણ વ્યક્તિઓ દ્વારા કોઈ જાહેર સ્થળ અથવા જાહેર માર્ગ સુધી જવા અથવા ત્યાંથી આવવાના પ્રવેશમાર્ગ તરીકે કરવામાં આવતો હોય, ભલે તેવી વ્યક્તિઓ એવી ઇમારતોના કબજેદાર હોય કે ન હોય;

પરંતુ તેમાં એવી જગ્યાના કોઈપણ ભાગનો સમાવેશ થવાનો નથી, જેના સંબંધે આવા કોઈપણ મકાનના કબજેદારને સર્વ સમયે ઉપરોક્ત મુજબ તેનો ઉપયોગ અન્ય તમામ વ્યક્તિઓને કરવાથી અટકાવવાનો અધિકાર હોય;

અને તેમાં બંને બાજુ આવેલ ગટરોનો તથા પેવમેન્ટ, ઓટલો અથવા અન્ય કોઈ બાંધકામથી આવરાયેલ હોય કે ન હોય તેવી જમીનનો પણ સમાવેશ થશે, જે માર્ગભાગની બંને બાજુ સંલગ્ન મિલકતની હદ સુધી આવેલ હોય, ભલે તેવી મિલકત ખાનગી મિલકત હોય અથવા સરકાર દ્વારા અથવા નિગમ દ્વારા રસ્તા સિવાયના કોઈપણ હેતુ માટે અનામત રાખવામાં આવેલી મિલકત હોય;"

૧૯૫૬ના અધિનિયમની કલમ ૩૩૦ માર્ગોને જાહેર માર્ગોમાં પરિવર્તિત કરવાની બાબત સાથે સંબંધિત છે. કલમ ૩૩૦(૧) મુજબ તેમાં નિર્ધારિત આવશ્યક પરિસ્થિતિઓમાં કમિશનરે તેને જાહેર માર્ગ તરીકે જાહેર કરવો ફરજિયાત છે. કલમ ૩૩૦(૨) કમિશનરને કોર્પોરેશન દ્વારા જાળવણી ન થતો માર્ગ અથવા માર્ગનો કોઈ ભાગ જાહેર માર્ગ તરીકે જાહેર કરવાની સત્તા આપે છે. આવી નિર્ણયપ્રક્રિયા વાંધાઓ આમંત્રિત કર્યા પછી હાથ ધરવાની હોય છે અને કલમ ૩૩૦(૩)માં જોગવાઈ મુજબ આવા નિર્ણય વિરુદ્ધ અપીલ દાખલ કરી શકાય છે. કલમ ૩૩૦ નીચે મુજબ ઉદ્ધૃત કરવામાં આવે છે :

૩૩૦. રસ્તાઓને, જ્યારે પક્કા કરવામાં આવ્યા હોય વગેરે, ત્યારે જાહેર રસ્તાઓ તરીકે જાહેર કરવાની સત્તા –

(૧) જ્યારે કોઈ માર્ગને સપાટીબદ્ધ કરવામાં આવ્યો હોય, ખડકિયું કરવામાં આવ્યો હોય, તારકામ અથવા આસ્ફાલ્ટ કરવામાં આવ્યો હોય, પાથરણું કરવામાં આવ્યું હોય, યોગ્ય રીતે સમારકામ કરવામાં આવ્યું હોય, પ્રકાશિત કરવામાં આવ્યો હોય, નિકાસની વ્યવસ્થા કરવામાં આવી હોય, નાળીયુક્ત બનાવવામાં આવ્યો હોય અને પથ્થરની પટ્ટીઓથી આવરિત કરવામાં આવ્યો હોય અને તે બધું કમિશનરની સંતોષપ્રદ રીતે કરવામાં આવ્યું હોય, ત્યારે તેવા માર્ગ અંગે થયેલા ખર્ચના મોટાભાગના ભાગ માટે જવાબદાર વ્યક્તિઓ દ્વારા તેવા માર્ગના કોઈપણ ભાગમાં લગાડવામાં આવેલી નોટિસ દ્વારા એવી માંગ કરવામાં આવે તો, તે એ જ માર્ગને જાહેર માર્ગ તરીકે જાહેર કરશે. ત્યારબાદ ઉક્ત માર્ગ જાહેર માર્ગ બની જશે.

(૨) કમિશનર, નિગમ દ્વારા જાળવવામાં ન આવતી કોઈ પણ ગલી અથવા ગલીના કોઈ ભાગમાં પ્રદર્શિત કરાયેલી સૂચના દ્વારા, કોઈ પણ સમયે, તે જને જાહેર માર્ગ તરીકે જાહેર કરવાની પોતાની મનોવ્યથા અંગે જાણ કરી શકે છે, અને એવી સૂચના પ્રથમવાર પ્રદર્શિત કરાયા પછીના અનુસરી રહેલા એક મહિનાની અંદર, આવી ગલી અથવા ગલીના એવા ભાગના માલિક અથવા માલિકોમાંથી બહુમતી, તેના વિરોધમાં નિગમ સમક્ષ વાંધાઓ રજૂ ન કરે તો, કમિશનર એવી ગલી અથવા તેના ભાગમાં પ્રદર્શિત કરાયેલી સૂચના દ્વારા, તે જને નિગમમાં નિહિત જાહેર માર્ગ હોવાનું જાહેર કરી શકે છે.

(૩) ઉપકલમ (૨) હેઠળની નોટિસથી વ્યથિત કોઈપણ વ્યક્તિ, તે નોટિસ પ્રથમવાર પ્રદર્શિત કરવામાં આવેલી તારીખથી ત્રીસ દિવસની અંદર, જિલ્લા અદાલતમાં અપીલ કરી શકશે; અને જિલ્લા અદાલત અપીલકર્તા તથા નિગમને સાંભળવાની વાજબી તક આપશે.

(૪) ભારતીય લિમિટેશન એક્ટ, ૧૯૦૮ ના ભાગ ૨ અને ૩ ની અપીલોને સંબંધિત જોગવાઈઓ આ કલમ હેઠળ કરવામાં આવેલી દરેક અપીલ પર લાગુ પડશે."

૧૩. કલમ ૭૮ કરાર દ્વારા અચળ મિલકત અથવા સુખાધિકારના સંપાદન અંગેની જોગવાઈ કરે છે. કલમ ૭૯ તે સ્થિતિમાં અનુસરવાની પ્રક્રિયા અંગે છે, જ્યારે કરાર દ્વારા મિલકત અથવા સુખાધિકારનું સંપાદન કરવું શક્ય ન હોય. જાહેર આરોગ્ય, સલામતી અને સુવિધા બાબતે નિગમને ભાગ ૫ હેઠળ સત્તા પ્રાપ્ત છે. અધ્યાય ૧૩ જાહેર સુવિધા અંગે છે, અધ્યાય ૧૪ – સ્વચ્છતા વ્યવસ્થા, અધ્યાય ૧૫ – સ્વાસ્થ્યસંબંધિત જોગવાઈઓ, અધ્યાય ૧૬ – જળ પુરવઠો, અધ્યાય ૧૭ – ગટરવ્યવસ્થા, જળ પુરવઠો તથા પાણી અને અન્ય મુખ્ય લાઈનો સંબંધિત સામાન્ય જોગવાઈઓ, અધ્યાય ૧૮ જાહેર આરોગ્ય અને સલામતી અંગે, અધ્યાય ૧૯ બજારો અને કતલસ્થાનો અંગે, અધ્યાય ૨૦ – ખાદ્ય, પીણું, ઔષધ અને જોખમી વસ્તુઓ, અધ્યાય ૨૧ – ચેપના નિયંત્રણ અંગે; અધ્યાય ૨૨ – મૃતદેહોના નિકાલ અંગે છે. ભાગ ૬ જમીનો, મકાનો અને માર્ગો સાથે સંબંધિત છે. અધ્યાય ૨૩ નગર આયોજન અંગે છે. કલમ ૨૯૧ નગર

આયોજન યોજના માટે ફરજિયાત જોગવાઈ કરે છે. કલમ ૨૯૨ તે વિસ્તારમાં, જેના માટે ટાઉન ઇમ્પ્રૂવમેન્ટ અધિનિયમ હેઠળ કોઈ યોજના બનાવવામાં આવી હોય, તેવા કિસ્સામાં નિગમની નગર આયોજન યોજના હાથ ધરવાની સત્તા પર પ્રતિબંધ સમાવે છે. વસાહતીકરણ અંગેની જોગવાઈ અધ્યાય ૨૩-એમાં કરવામાં આવી છે. અધ્યાય ૨૪ કલમ ૨૯૩ની જોગવાઈઓ હેઠળ મકાન નિયંત્રણ અંગે છે. પરવાનગી વિના બાંધકામ કરવા ઉપર પ્રતિબંધ છે. કલમ ૨૯૫ હેઠળ કમિશનરને મકાનોના બાંધકામ અથવા પુનઃબાંધકામને નકારવાની સત્તા છે. કલમ ૨૯૬માં સૂચિત મકાનના સ્થળને કયા આધારો પર નામંજૂર કરી શકાય તેની જોગવાઈ છે. કલમ ૨૯૭ તે આધારો અંગે છે, જેના પર મકાન બાંધવા અથવા પુનઃબાંધવા માટેની પરવાનગી નકારી શકાય. કલમ ૨૯૮ કમિશનરને મકાન પૂર્ણ થાય તે પહેલાં મંજૂર નકશામાં ફેરફાર કરવા દિશાનિર્દેશ આપવાની સત્તા આપે છે. કલમ ૨૯૯એ હેઠળ રાજ્ય સરકારને મકાનના બાંધકામ માટેની પરવાનગી રદ કરવાની અથવા તેમાં સુધારો કરવાની સત્તા છે. કલમ ૩૦૦ એવી મંજૂરીની તારીખથી એક વર્ષ પછી મંજૂરી લુપ્ત થવાની ફરજિયાત જોગવાઈ કરે છે. કલમ ૩૦૨ ગેરકાયદેસર રીતે શરૂ કરાયેલ બાંધકામ બંધ કરાવવાની સત્તા કમિશનરને આપે છે. કલમ ૩૦૩ કમિશનરને તેવા મકાનમાંથી વ્યક્તિને દૂર કરવાની દિશા આપવાની સત્તા આપે છે, જેમાં ગેરકાયદેસર રીતે કામકાજ કરવામાં આવતું હોય અથવા જેનો ગેરકાયદેસર કબજો કરવામાં આવ્યો હોય. કલમ ૩૦૪ હેઠળ જે રીતે જોગવાઈ કરવામાં આવી છે તે મુજબ અસ્થાયી મકાનના બાંધકામ અને ઉપયોગને કમિશનરની મંજૂરી

આવશ્યક છે. કલમ ૩૦૫ હેઠળ, નિગમને મકાનોની હરોળનું નિયમન કરવાની સત્તા છે. કલમ ૩૦૬ ચૂકવવાની વળતરરકમ અંગે છે. જોખમી અને અસ્વચ્છ મકાનો બાબતે, કલમ ૩૦૮થી ૩૧૬ સુધી નિગમને સત્તા આપવામાં આવી છે. જાહેર માર્ગો બાબતે, કલમ ૩૧૭થી ૩૩૧માં સમાવાયેલ અધ્યાય ૨૬ હેઠળ નિગમને સત્તા છે. કલમ ૩૨૨ માર્ગોમાં તમામ અવરોધો પર પ્રતિબંધ મૂકે છે. કલમ ૩૨૩ માર્ગોને ખોલવા અથવા ખોદવા ન દેવાની ખાતરી કરે છે. કલમ ૩૧૮ માર્ગો ઉપર અતિક્રમક નીકળતા ભાગો પર પ્રતિબંધની જોગવાઈ કરે છે. સ્પષ્ટ છે કે ૧૯૫૬ના અધિનિયમ હેઠળ આવા વિષયોમાં જાહેર હિતમાં સ્થાનિક સત્તાધિકારીઓને પૂરતી અને વ્યાપકતમ સત્તા આપવામાં આવી છે.

સંદર્ભ : ૧૯૭૩ના અધિનિયમની જોગવાઈઓ :

૧૪. ૧૯૭૩ ના અધિનિયમમાં સમાવિષ્ટ જોગવાઈઓની પણ નોંધ લેવાની આવશ્યકતા છે, સાથે સાથે ટાઉન ઇમ્પ્રુવમેન્ટ અધિનિયમમાં સમાવિષ્ટ જોગવાઈઓની પણ, જેનો ઉલ્લેખ ૧૯૫૬ ના અધિનિયમની તેની કલમ ૨૯૨ માં કરવામાં આવ્યો છે.

૧૯૭૩ના અધિનિયમ હેઠળ, કલમ ૨(જી) વિકાસ યોજનાની વ્યાખ્યા આપે છે, જેમાં ઝોનિંગ યોજનાનો સમાવેશ થાય છે. તેમાં 'સ્થાનિક સત્તાધિકારી' નો અર્થ ૧૯૫૬ના અધિનિયમ દ્વારા રચાયેલ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, અથવા એમ.પી. મ્યુનિસિપાલિટીઝ અધિનિયમ, ૧૯૬૧ દ્વારા અથવા તેના હેઠળ રચાયેલ મ્યુનિસિપલ કાઉન્સિલ અથવા નગર પંચાયત વગેરે એવો કરવામાં

આવ્યો છે. આયોજન વિસ્તાર, પ્રાદેશિક યોજના, નગર વિકાસ યોજના અને ઝોનની વ્યાખ્યા અનુક્રમે ૧૯૭૩ના અધિનિયમની કલમ ૨(ઓ), ૨(ક્યૂ), ૨(યૂ) અને ૨(ડબલ્યૂ) માં કરવામાં આવી છે. તે જ નીચે ઉદ્ઘૃત કરવામાં આવે છે :

"કલમ ૨(ઓ) "આયોજન વિસ્તાર" નો અર્થ એવો કોઈપણ વિસ્તાર થાય છે, જેને આ અધિનિયમ હેઠળ આયોજન વિસ્તાર તરીકે જાહેર કરવામાં આવ્યો હોય અને [બિન-આયોજન વિસ્તારનો અર્થ પણ તે મુજબ જ ગણવામાં આવશે];

કલમ ૨(ક્યૂ) "પ્રાદેશિક યોજના" નો અર્થ આ અધિનિયમ હેઠળ પ્રદેશ માટે તૈયાર કરવામાં આવેલી અને રાજ્ય સરકાર દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવેલી યોજના થાય છે;

કલમ ૨(યૂ) "ટાઉન વિકાસ યોજના" નો અર્થ ટાઉન એન્ડ કન્ટ્રી ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટી દ્વારા વિકાસ યોજનાની જોગવાઈઓના અમલીકરણ માટે તૈયાર કરવામાં આવેલી યોજના છે અને તેમાં "યોજના" નો સમાવેશ થાય છે;

કલમ ૨(ડબલ્યૂ) "ઝોન" નો અર્થ આયોજન વિસ્તારનો એવો કોઈપણ વિભાગ થાય છે કે જેના માટે વિકાસ યોજનાના હેઠળ વિગતવાર ઝોનિંગ યોજના તૈયાર કરવામાં આવી હોય;"

૧૫. પ્રાદેશિક આયોજનનો ઉલ્લેખ અધ્યાય ૩ માં કરવામાં આવ્યો છે. રાજ્ય સરકારને અધિનિયમના હેતુઓ માટે રાજ્યના કોઈપણ વિસ્તારને પ્રદેશ તરીકે જાહેર કરવાની સત્તા છે. કલમ ૫ હેઠળ ડિરેક્ટરને પ્રાદેશિક યોજના તૈયાર કરવાની સત્તા આપવામાં આવી છે. કલમ ૭ તેમાંના વિષયવસ્તુ વિશે જોગવાઈ કરે છે. કલમ ૮ તેની તૈયારી અંગે જોગવાઈ કરે છે. કલમ ૮ હેઠળ, વાંધાઓ અને સૂચનો મંગાવવામાં આવે છે; ત્યારબાદ ડિરેક્ટરે કલમ ૮(૨) મુજબ તેમનો વિચાર કરવો રહે છે, અને જે તમામ વ્યક્તિઓ તેનાથી પ્રભાવિત થાય છે તેમને સાંભળવાની વાજબી તક આપવાની રહે છે; ત્યારપછી રાજ્ય સરકાર ફેરફાર સાથે અથવા ફેરફાર વગર પ્રાદેશિક યોજનાને અંતિમ સ્વરૂપ આપી શકે છે. કલમ ૯ ની ઉપકલમ (૨) ની જોગવાઈ સ્પષ્ટ કરે છે કે જ્યાં રાજ્ય સરકાર પ્રારૂપ પ્રાદેશિક યોજનામાં ફેરફાર કરે છે, ત્યાં રાજ્ય સરકારે તે ગેઝેટમાં પ્રકાશિત કરવી, પ્રસ્તાવિત ફેરફારો અંગે વાંધાઓ અને સૂચનો મંગાવવાના અને સાંભળવાની વાજબી તક આપ્યા પછી તેને અંતિમ સ્વરૂપ આપવાનું રહે છે. ૧૯૭૩ ના અધિનિયમની કલમ ૧૦ મુજબ, જેમ જ પ્રારૂપ યોજના પ્રકાશિત થાય, તેમ કોઈપણ વ્યક્તિ, સત્તાધિકારી અથવા સરકારનો વિભાગ અથવા કોઈ અન્ય વ્યક્તિ કૃષિ સિવાયના કોઈ હેતુ માટે જમીનના ઉપયોગમાં ફેરફાર કરી શકશે નહીં અથવા પ્રારૂપ યોજનાની જોગવાઈઓના વિરુદ્ધ કોઈ જમીન સંબંધે કોઈ વિકાસકાર્ય કરી શકશે નહીં, જો સુધી ડિરેક્ટર અથવા ઉપડિરેક્ટર કરતાં નીચા ન હોય તેવા હોદ્દાના અધિકારીની પૂર્વ મંજૂરી પ્રાપ્ત ન કરવામાં આવી હોય. કલમ ૧૦(૩) મુજબ, જો કલમની જોગવાઈઓના ઉલ્લંઘનમાં કોઈ કામ કરવામાં આવે,

તો નિગમ અથવા અન્ય સ્થાનિક સત્તાધિકારી, અથવા એવા સ્થાનિક વિસ્તારોથી બહારના વિસ્તારોમાં કલેક્ટર, તેવું કામ ખામીદારના ખર્ચે દૂર કરાવી શકે અથવા ધરાશાયી કરાવી શકે છે, અને તે ખર્ચ તેની પાસેથી જમીન મહેસૂલના બાકીદારમાંથી વસૂલવામાં આવતાં બાકી તરીકે વસૂલવામાં આવશે. દૂર કરાવવું અથવા ધરાશાયી કરાવવું નોટિસ અને સાંભળણી પછી વિચારેલ છે. ૧૯૭૩ ના અધિનિયમની કલમ ૧૧ અમુક કિસ્સાઓમાં વળતરના દાવાઓના અપવર્જન વિષે છે. જો આવા ધરાશાયીકરણ બાબતે કોઈ અન્ય કાયદા હેઠળ અગાઉથી વળતર ચૂકવવામાં આવ્યું હોય, તો અધિનિયમ હેઠળની મર્યાદાઓને કારણે માલિક કોઈપણ વળતર મેળવવાનો હકદાર રહેશે નહીં.

૧૬. ૧૯૭૩ના અધિનિયમનો અધ્યાય ૪ આયોજન વિસ્તારો અને નવા વિકાસ યોજનાસંબંધિત છે. તેની કલમ ૧૩ મુજબ, રાજ્ય સરકારે આયોજન વિસ્તારોની રચના માટે એક જાહેરનામું બહાર પાડવાની હોય છે અને તે વિસ્તારને બદલવા, એકીકૃત કરવા અથવા વિભાજિત કરવા સક્ષમ છે. કલમ ૧૩(૩) મુજબ, ૧૯૭૩ના અધિનિયમની કલમ ૧૩(૧) હેઠળ એકવાર જાહેરનામું બહાર પાડવામાં આવે પછી, ૧૯૫૬ના અધિનિયમ હેઠળની કોર્પોરેશન અને સંબંધિત અધિનિયમો હેઠળની અન્ય સ્થાનિક સત્તાઓ, જે પ્રકરણાનુસાર લાગુ પડે, તેવા અધિકારોનો ઉપયોગ કરવાનું, કાર્યો નિભાવવાનું અને ફરજો બજાવવાનું બંધ કરે છે, જેનો ઉપયોગ, નિર્વહ અને બજાવણી રાજ્ય

સરકાર અથવા નિયામક અધિનિયમ હેઠળ કરવા સક્ષમ હોય છે. કલમ ૧૩ નીચે મુજબ ઉદ્ધૃત કરવામાં આવે છે :

"કલમ ૧૩. આયોજન વિસ્તાર. –

(૧) રાજ્ય સરકાર આ અધિનિયમના હેતુઓ માટે, જાહેરનામું દ્વારા, યોજનાકીય વિસ્તારોની રચના કરી શકે છે અને તેની સીમાઓ નિર્ધારિત કરી શકે છે.

(૨) રાજ્ય સરકાર જાહેરનામા દ્વારા,

(એ) આયોજન વિસ્તારની સીમાઓમાં એવો ફેરફાર કરવો કે જેથી જાહેરનામુંમાં નિર્દિષ્ટ કરાયેલ એવો વિસ્તાર તેમાં સામેલ થાય અથવા તેમાંથી બાકાત રાખવામાં આવે;

(બી) એક આયોજન વિસ્તારનું ગઠન થાય તે રીતે બે અથવા વધુ આયોજન વિસ્તારોનું એકીકરણ કરવું;

(સી) કોઈપણ આયોજન વિસ્તારને બે અથવા વધુ આયોજન વિસ્તારોમાં વહેંચવો;

(ડી) જાહેર કરે કે આયોજન વિસ્તાર રચતો વિસ્તારનો પૂર્ણ ભાગ અથવા તેનો કોઈ ભાગ આયોજન વિસ્તાર અથવા તેના ભાગ તરીકે રહેવાનો બંધ થશે.

(૩) મધ્ય પ્રદેશ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન અધિનિયમ, ૧૯૫૬ (૧૯૫૬નો ક્રમાંક ૨૩), મધ્ય પ્રદેશ મ્યુનિસિપાલિટીઓ અધિનિયમ, ૧૯૬૧ (૧૯૬૧નો ક્રમાંક ૩૭) અથવા મધ્ય પ્રદેશ પંચાયત રાજ અધિનિયમ, ૧૯૮૩ (૧૯૮૪નો ક્રમાંક ૧) માં સમાવિષ્ટ કોઈપણ બાબત હોવા છતાં, પ્રસંગોપાત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, મ્યુનિસિપલ કાઉન્સિલ અથવા નગર પંચાયત અથવા પંચાયત, આયોજન વિસ્તારોના સંબંધમાં, ઉપકલમ (૧) હેઠળ જારી કરાયેલ સૂચનાની તારીખથી, આ અધિનિયમ હેઠળ જે સત્તાઓનો ઉપયોગ કરવા, કાર્યો બજાવવા અને ફરજો નિભાવવામાં રાજ્ય સરકાર અથવા નિયામક સક્ષમ હોય છે, તેવી સત્તાઓનો ઉપયોગ કરવો, કાર્યો બજાવવા અને ફરજો નિભાવવાનું બંધ કરશે."

૧૭. ધારા ૧૪ વિકાસ યોજનાની તૈયારી અંગે છે. ધારા ૧૫ વર્તમાન જમીન ઉપયોગના નકશાઓની તૈયારી અંગે છે અને એકવાર વર્તમાન જમીન ઉપયોગનો નકશો ધારા ૧૫ હેઠળ પ્રકાશિત થઈ જાય ત્યારબાદ, ધારા ૧૬ અનુસાર ડિરેક્ટરની લેખિત પરવાનગી વિના દર્શાવેલ ઉપયોગ સિવાય અન્ય કોઈપણ હેતુ માટે જમીનના ઉપયોગ પર પ્રતિબંધ મૂકવામાં આવે છે અને અન્ય કોઈ કાયદામાં સમાવિષ્ટ કોઈ બાબત હોવા છતાં, કોઈ સ્થાનિક સત્તાધિકારીને ડિરેક્ટરની લેખિત પરવાનગી વિના વર્તમાન જમીન ઉપયોગના નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ સિવાય જમીનના ઉપયોગમાં ફેરફાર કરવાની પરવાનગી આપવાની સત્તા નથી.

૧૮. કલમ ૧૭ વિકાસ યોજનાની વિષયવસ્તુ અંગે જોગવાઈ કરે છે. કલમ ૧૮, કલમ ૧૪ હેઠળ તૈયાર કરાયેલ વિકાસ યોજનાના મસુદાના પ્રકાશન તથા તેની સામેની આક્ષેપો અંગે છે અને લેખિતમાં સૂચનો ૩૦ દિવસની અંદર આમંત્રિત કરવાના રહે છે; ત્યારબાદ કલમ ૧૭અ(૧) હેઠળની સમિતિએ તે આક્ષેપો અને સૂચનોનો વિચાર કરવો પડે છે અને તેથી પ્રભાવિત તમામ વ્યક્તિઓને સાંભળવાની યોગ્ય તક આપ્યા પછી, વિકાસ યોજનાના મસુદામાં જરૂરી ગણે તેવી સુધારાઓ સૂચવવાની રહે છે; ત્યારબાદ તે ડિરેક્ટરને રજૂ કરવાનું રહે છે, જેણે અનુસંધાને ૩૦ દિવસની અંદર તે જ રાજ્ય સરકારને રજૂ કરવાનું રહે છે. કલમ ૧૯ વિકાસ યોજનાની મંજૂરી અંગે છે. કલમ ૧૯(૧) હેઠળ રાજ્ય સરકાર વિકાસ યોજનાને યથાવત્ મંજૂર કરી શકે છે અથવા તે જરૂરી ગણે તેવી સુધારાઓ સાથે મંજૂર કરી શકે છે અથવા તે યોગ્ય માનવામાં આવે તેવી સૂચનાઓ મુજબ તેમાં સુધારો કરવા માટે ડિરેક્ટરને પરત મોકલી શકે છે. જો રાજ્ય સરકાર વિકાસ યોજનાને સુધારાઓ સાથે જાહેર કરવા ઈચ્છતી હોય, તો કલમ ૧૯(૨) મુજબ ફરજિયાત રીતે લેખિત નોટિસના પ્રકાશનની તારીખથી ૩૦ દિવસની અંદર તે અંગેના આક્ષેપો અને સૂચનો ફરીથી આમંત્રિત કરવાના રહે છે અને વ્યક્તિઓને સાંભળવાની તક આપી તથા આક્ષેપો અને સૂચનોનો વિચાર કર્યા પછી, કલમ ૧૯(૩) મુજબ રાજ્ય સરકાર વિકાસ યોજનામાં થયેલા સુધારાની પુષ્ટિ કરી શકે છે. કલમ ૧૯(૪) મુજબ વિકાસ યોજના ગેઝેટમાં પ્રકાશિત કરવાની રહે છે. કલમ ૧૯(૫) મુજબ વિકાસ યોજના ગેઝેટમાં નોટિસના પ્રકાશનની તારીખથી અમલમાં આવશે અને તેવી તારીખથી આયોજન

વિસ્તારમાં કાર્યરત તમામ વિકાસ પ્રાધિકરણો તથા સ્થાનિક પ્રાધિકરણો પર બાંધકારીરૂપ રહેશે. કલમો ૧૮ અને ૧૯ નીચે મુજબ ઉદ્ધૃત કરવામાં આવે છે :

"૧૮. પ્રારૂપ વિકાસ યોજનાનું પ્રકાશન. –

(૧) નિયામક કલમ ૧૪ હેઠળ તૈયાર કરાયેલ પ્રારૂપ વિકાસ યોજના, તે તૈયાર થયાની સૂચના તથા તેની નકલોનું નિરીક્ષણ કરી શકાય તેવા સ્થળ કે સ્થળોની માહિતી સાથે, જેમ નિર્ધારિત કરવામાં આવેલ હોય તે રીતે પ્રકાશિત કરશે, અને તે સંબંધે કોઈપણ વ્યક્તિ પાસેથી લેખિતમાં વાંધા અને સૂચનો આમંત્રિત કરશે, આવી સૂચનાના સંપ્રેષણની તારીખથી ત્રીસ દિવસની અંદર; આવી સૂચનામાં પ્રારૂપ વિકાસ યોજના અંગે નીચે મુજબની વિગતો દર્શાવવાની રહેશે, નામે,

(૧) વર્તમાન જમીન ઉપયોગના નકશાઓ;

(૧-અ) કુદરતી જોખમપ્રવણ વિસ્તારો તથા કુદરતી જોખમોનું વર્ણન;

(૨) નકશાઓ અને ચાર્ટ્સના સમર્થન સાથેનો એક વર્ણનાત્મક અહેવાલ, જેમાં ડ્રાફ્ટ વિકાસ યોજનાની જોગવાઈઓનું સ્પષ્ટીકરણ કરવામાં આવે છે;

(૩) નિયામક દ્વારા સૂચવ્યા મુજબ પ્રારૂપ વિકાસ યોજનાના અમલીકરણનું તબક્કાવાર આયોજન;

(જ) મસૂદા વિકાસ યોજનાના અમલીકરણ માટેની જોગવાઈઓ અને વિકાસ માટેની પરવાનગી કઈ રીતથી મેળવવામાં આવી શકે તે દર્શાવવું;

(પ) જાહેર હેતુઓ માટે જમીન સંપાદનનો અંદાજિત ખર્ચ અને યોજનાના અમલીકરણમાં સંકળાયેલા કાર્યોનો ખર્ચ.

(ર) કલમ ૧૭-એની ઉપકલમ (૧) હેઠળ રચાયેલ સમિતિ ઉપકલમ (૧) હેઠળની સૂચનાની પ્રકાશન તારીખથી નવ્વાં દિવસથી મોડું ન થાય તે રીતે, ઉપકલમ (૧) હેઠળની સૂચનામાં નિર્દિષ્ટ અવધિની અંદર પ્રાપ્ત થનારા તમામ વાંધાઓ અને સૂચનો પર વિચારણા કરશે અને તેથી પ્રભાવિત તમામ વ્યક્તિઓને સાંભળવાની ચુકિતસંગત તક આપ્યા પછી, તે જરૂરી માને તેવી સુધારાઓ મસૂદાકાર વિકાસ યોજનામાં સૂચવશે અને મસૂદાકાર વિકાસ યોજનાના પ્રકાશનથી છ મહિનાથી મોડું ન થાય તે રીતે, એમ સુધારાયેલ યોજના તમામ સંબંધિત દસ્તાવેજો, યોજનાઓ, નકશાઓ અને ચાર્ટો સાથે ડિરેક્ટરને રજૂ કરશે।

(૩) સમિતિ પાસેથી યોજના તથા અન્ય દસ્તાવેજો પ્રાપ્ત થયાની તારીખથી ૩૦ દિવસની અંદર નિયામક પોતાના અભિપ્રાય સાથે તેમ પ્રાપ્ત થયેલા તમામ દસ્તાવેજો અને યોજનાઓ રાજ્ય સરકારને રજૂ કરશે.

૧૯. વિકાસ યોજનાઓની મંજૂરી.-

(૧) કલમ ૧૮ હેઠળ વિકાસ યોજનાની રજૂઆત થયા પછી શક્ય તેટલી વહેલી તકે રાજ્ય સરકાર વિકાસ યોજનાને મંજૂરી આપી શકે છે અથવા રાજ્ય સરકાર જેને જરૂરી માને તેવી સુધારાઓ સાથે તેને મંજૂરી આપી શકે છે અથવા તેને સુધારવા માટે અથવા રાજ્ય સરકાર જેને યોગ્ય માને તેવી સૂચનાઓ અનુસાર નવી યોજના તૈયાર કરવા માટે તેને નિયામકને પરત મોકલી શકે છે.

(૨) જ્યાં રાજ્ય સરકાર વિકાસ યોજનાને ફેરફારો સાથે મંજૂરી આપે છે, ત્યાં રાજ્ય સરકાર રાજપત્રમાં પ્રકાશિત થયેલી જાહેર નોંધ દ્વારા, રાજપત્રમાં તે નોંધના પ્રકાશનની તારીખથી ઓછામાં ઓછા ત્રીસ દિવસની અવધિની અંદર, આવા ફેરફારો અંગે વાંધાઓ અને સૂચનો આમંત્રિત કરશે.

(૩) આક્ષેપો અને સૂચનો પર વિચારણા કર્યા પછી અને જેમને સાંભળવાની ઇચ્છા હોય તેવા વ્યક્તિઓને સાંભળવાની તક આપ્યા પછી, રાજ્ય સરકાર વિકાસ યોજનામાં કરાયેલ ફેરફારને મંજૂર કરી શકે છે.

(૪) રાજ્ય સરકાર અગાઉની જોગવાઈઓ હેઠળ મંજૂર કરાયેલ વિકાસ યોજનાની મંજૂરી અંગે તથા મંજૂર કરાયેલ વિકાસ યોજનાની નકલો જે સ્થળે અથવા સ્થળોએ નિરીક્ષણ માટે ઉપલબ્ધ હોય તે સ્થળ અથવા સ્થળોની માહિતી અંગે રાજપત્રમાં અને જેમ નિર્ધારિત કરવામાં આવે તે અન્ય રીતે જાહેર સૂચના પ્રકાશિત કરશે.

(પ) વિકાસ યોજના ઉપકલમ (જ) હેઠળ રાજપત્રમાં ઉપરોક્ત નોટિસના પ્રકાશનની તારીખથી અમલમાં આવશે અને તેવી તારીખથી આ અધિનિયમ હેઠળ રચાયેલ તમામ વિકાસ પ્રાધિકરણો અને આયોજન વિસ્તારમાં કાર્યરત તમામ સ્થાનિક સત્તાધિકારીઓ પર બંધનકારક રહેશે." (ભાર મૂકવામાં આવ્યો છે)

૧૯. ૧૯૭૩ના અધિનિયમની કલમ ૨૫માં ઠેરવવામાં આવેલઠેરવવામાં આવેલ કે એકવાર વિકાસ યોજના અમલમાં આવે પછી જમીનનો ઉપયોગ અને વિકાસ વિકાસ યોજનાના ઉપબંધો મુજબ જ હોવો જોઈએ. કલમ ૨૫(૨)માં એ પણ જોગવાઈ કરવામાં આવી હતી કે જમીનનો વળાંક ૧૯૭૩ના અધિનિયમના ઉપબંધોને આધિન રહેશે. કલમ ૨૫ નીચે મુજબ ઉદ્ધૃત કરવામાં આવે છે:

"૨૫. વિકાસ યોજનાની અનુરૂપતા -

(૧) વિકાસ યોજનાનો અમલમાં પ્રવેશ થયા પછી, જમીનનો ઉપયોગ અને વિકાસ વિકાસ યોજનાની જોગવાઈઓને અનુરૂપ રહેશે:

પરંતુ, શરતે કે વિકાસ યોજનાના અમલમાં આવવાના સમયે જે હેતુ માટે જમીનનો ઉપયોગ કરવામાં આવતો હતો, તે હેતુ માટે જમીનનો સતત ઉપયોગ કરવાનું નિયામક પોતાના વિવેકાધિકારે અનુમતિ આપી શકે છે:

પરંતુ વધુમાં એ જોગવાઈ કરવામાં આવે છે કે આવી પરવાનગી વિકાસ યોજનાના અમલમાં આવ્યાની તારીખથી સાત વર્ષથી વધુ અવધિ માટે આપવામાં આવશે નહીં.

(૨) મધ્ય પ્રદેશ જમીન મહેસૂલ સંહિતા, ૧૯૫૯ ની કલમ ૧૭૨ માં સમાવાયેલ કોઈપણ બાબત હોવા છતાં, તે કલમ હેઠળ જમીનનું અન્ય હેતુ માટે વળતર મંજૂર કરવાની દરેક પરવાનગી આ અધિનિયમની જોગવાઈઓને આધીન રહેશે." (ભાર મૂકવામાં આવ્યો)

૨૦. એકવાર વિકાસ યોજના તૈયાર થઈ જાય પછી, તે આયોજન ક્ષેત્રની વિકાસ સત્તાઓ પર તેમજ જે કેસમાં લાગુ પડે તે મુજબ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન અને અન્ય સ્થાનિક સત્તાઓ પર બાધ્યકારક બને છે, તે સ્પષ્ટ છે. તેઓ તેમાં ફેરફાર કરી તેની વિરુદ્ધ ઉપયોગની મંજૂરી આપી શકતા નથી. બીજા શબ્દોમાં કહીએ તો, જે કેસમાં લાગુ પડે તે મુજબ વિકાસ યોજના/પ્રાદેશિક યોજનાના ઉદ્દંઘનમાં મિલકતના ભોગવટા પર માલિકો ઉપર પ્રતિબંધ લાદવામાં આવે છે.

૨૧. ૧૯૭૩ના અધિનિયમની કલમ ૪૯ શહેર વિકાસ યોજનાઓ વિષે છે. તે જ પ્રાદેશિક યોજના અને વિકાસ યોજનાના વ્યાપ હેઠળ તૈયાર કરવી આવશ્યક છે. શહેર વિકાસ યોજના કલમ ૩૮ની જોગવાઈઓ હેઠળ સ્થાપિત ટાઉન એન્ડ કન્ટ્રી ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટી દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવે છે. તે જ કલમ ૩૮ની જોગવાઈઓ હેઠળ નિગમિત સંસ્થા હશે અને તેની રચનાની

જોગવાઈ કલમ ૪૦માં કરવામાં આવી છે. ૧૯૭૩ના અધિનિયમની કલમ ૪૯ નીચે મુજબ ઉદ્ધૃત કરવામાં આવે છે :

"૪૯. નગર વિકાસ યોજનાઓ.- નગર વિકાસ યોજના નીચે દર્શાવેલ પૈકી કોઈપણ બાબતો માટે જોગવાઈ કરી શકે છે,

(૧) નગરના વિસ્તરણના હેતુ માટે જમીનનું સંપાદન, વિકાસ અને વેચાણ અથવા ભાડે આપવું;

(૨) જે વિસ્તારોનું આયોજન અત્યંત ખામીપૂર્ણ રીતે કરવામાં આવ્યું હોય અથવા જે ઝૂંપડપટ્ટીમાં વિકસ્યા હોય અથવા અવશ્ય પામી ઝૂંપડપટ્ટી બની ગયા હોય, તેવા વિસ્તારોનું સંપાદન, પુનઃઆયોજન, પુનર્નિર્માણ અથવા સ્થાનાંતરણ;

(૩) રહેણાંક વિકાસ, ખરીદી કેન્દ્રોના વિકાસ, સાંસ્કૃતિક કેન્દ્રો, વહીવટી કેન્દ્રો જેવા જાહેર હેતુઓ માટે જમીનનું સંપાદન અને વિકાસ;

(૪) વેપારિક અને ઔદ્યોગિક હેતુઓ માટેના વિસ્તારોનું સંપાદન અને વિકાસ;

(૫) રહેણાંક, ખરીદી-વેચાણ, વાણિજ્યિક અથવા અન્ય સુવિધાઓ પ્રદાન કરવા માટે જરૂરી હોય તેવી ઈમારત અથવા બાંધકામનું કાર્ય હાથ ધરવું;

(ક) માર્ગ અને રસ્તાની રચનાના નકશાઓ ગોઠવવા અથવા તેમનું પુનઃમોડેલિંગ કરવા હેતુસર જમીનનું સંપાદન અને તેનો વિકાસ;

(ગ) રમતના મેદાનો, ઉદ્યાનો, મનોરંજન કેન્દ્રો અને સ્ટેડિયમો માટે જમીનનું સંપાદન અને વિકાસ;

(ઁ) મકાનો, રસ્તાઓ, નાળાઓ, ગટર લાઇનો અને અન્ય સમાન સુવિધાઓના હેતુસર પ્લોટોનું પુનર્નિર્માણ;

(ઇ) કોઈપણ અન્ય એવા સ્વરૂપનું કાર્ય, જેનાથી પર્યાવરણીય સુધારાઓ સર્જાય અને જે કાર્ય પ્રાધિકરણ દ્વારા રાજ્ય સરકારની પૂર્વ મંજૂરીથી હાથ ધરવામાં આવી શકે."

૨૨. ૧૯૭૩ના અધિનિયમની કલમ ૫૦માં નગર વિકાસ યોજનાઓની તૈયારીની પદ્ધતિનું પ્રાવધાન કરવામાં આવ્યું છે. નગર વિકાસ યોજના નગરના વિસ્તરણ, ખોટી રીતે ગોઠવાયેલા વિસ્તારો અથવા ઝૂંપડપટ્ટીઓ, આવાસ, ખરીદી કેન્દ્રો, સાંસ્કૃતિક કેન્દ્રો, વહીવટી કેન્દ્રો, વાણિજ્યિક અને ઔદ્યોગિક હેતુઓ માટે જમીનના સંપાદન અને વિકાસ, માર્ગો અને ગલીઓના માળખાના પુનર્ગઠન, રસ્તાઓ, ગટરો વગેરે બાંધવા માટે જમીનના પુનર્નિર્માણ જેવા મુદ્દાઓનો સમાવેશ કરી શકે છે. કલમ ૫૦ હેઠળ ડ્રાફ્ટ યોજના પ્રકાશિત કરવી પડે, વાંધાઓ આમંત્રિત કરવા પડે, તે સાંભળવા પડે અને તેનો નિર્ણય કરવો પડે. તે પછી યોજના અંતિમ કરવામાં આવે છે અને તેને ગેઝેટમાં પ્રકાશિત કરવી

પડે છે. કલમ ૫૫માં જોગવાઈ કરવામાં આવી છે કે નગર વિકાસ યોજના માટે જરૂરી જમીનને જમીન સંપાદન અધિનિયમના અર્થમાં જાહેર હેતુ માટે જરૂરી જમીન માનવામાં આવશે. કલમ ૫૬ નગર તથા ગ્રામ વિકાસ સત્તામંડળ માટે જમીનના સંપાદન અંગે છે. કલમ ૫૦ હેઠળ નગર વિકાસ યોજના તૈયાર થયાના ૩ વર્ષની અંદર, સત્તામંડળ કરાર દ્વારા જમીન અધિગ્રહિત કરી શકે છે અને જો તે શક્ય ન હોય તો સત્તામંડળની વિનંતી પર રાજ્ય સરકાર જમીન સંપાદન અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ જમીન અધિગ્રહિત કરવાની કાર્યવાહી કરી શકે છે. કલમ ૫૬માં સમાવિષ્ટ જોગવાઈઓ મુજબ જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં જમીન અધિગ્રહિત કરીને નગર વિકાસ યોજનાનો અમલ સત્તામંડળ દ્વારા ૩ વર્ષની અંદર કરવો પડે છે.

૨૩. ૧૯૭૩ના અધિનિયમમાં સમાવિષ્ટ જોગવાઈઓ પરથી પ્રાદેશિક યોજના, વિકાસ યોજના (માસ્ટર પ્લાન) અને નગર વિકાસ યોજના એમ ત્રણ ભિન્ન જોગવાઈઓ હોવું સ્પષ્ટ થાય છે. પ્રાદેશિક યોજના રાજ્ય સરકાર દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવે છે. વિકાસ યોજના પ્રકરણ ૪ ની કલમો ૧૩ થી ૧૯ માં સમાવિષ્ટ જોગવાઈઓ મુજબ તૈયાર કરવામાં આવે છે અને એક વખત વિકાસ યોજના અંતિમરૂપ પામે પછી, તે વિકાસ સત્તામંડળો તેમજ આયોજન વિસ્તારમાં કાર્યરત મહાનગરપાલિકા, નગરપાલિકા અને અન્ય સ્થાનિક સત્તામંડળો પર બંધનકારક બને છે. નગર વિકાસ યોજના વિકાસ સત્તામંડળો દ્વારા ઘડી શકાય

છે અને તે માટે રાજ્ય સરકારની પૂર્વમંજૂરી સાથે આવી યોજના ઘડવાનો પોતાનો ઇરાદો જાહેર કરી શકે છે.

૧૯૫૬ ના અધિનિયમની ટાઉન પ્લાનિંગ યોજના અંગે :

૨૪. ૧૯૫૬ ના અધિનિયમની કલમ ૨૯૧ મુજબ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન પર ટાઉન પ્લાનિંગ યોજના તૈયાર કરવાની ફરજ મૂકવામાં આવી છે અને જો આવી યોજના ટાઉન ઇમ્પ્રૂવમેન્ટ અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ મંજૂર કરવામાં આવી હોય, તો ૧૯૫૬ ના અધિનિયમની કલમ ૨૯૨ દ્વારા એવી જોગવાઈ કરવામાં આવી છે કે કોર્પોરેશન દ્વારા કોઈ ટાઉન પ્લાનિંગ યોજના બનાવવામાં આવશે નહીં. ૧૯૫૬ ના અધિનિયમની કલમો ૨૯૧ અને ૨૯૨ નીચે મુજબ અવતૃત કરવામાં આવે છે :

૨૯૧. નગર આયોજન યોજના.-

(૧) નિગમ કરી શકશે અને જો સરકાર દ્વારા તેવી માંગ કરવામાં આવે તો, આવી માંગણીની તારીખથી છ મહિનાની અંદર, કમિશનરને નગર આયોજન યોજના તૈયાર કરવા માટે નિર્દેશ આપશે, જે યોજનામાં, અન્ય બાબતો ઉપરાંત, નીચે દર્શાવેલ બાબત માટે જોગવાઈ કરી શકાશે, એટલે કે:-

(એ) એવી દિશા કે યોજના માં નિર્દિષ્ટ કોઈપણ માર્ગ, માર્ગના ભાગ અથવા વિસ્તાર માં ત્યારબાદ બાંધવામાં આવનારી અથવા પુનઃ બાંધવામાં આવનારી તમામ ઇમારતોના અગ્રભાગની ઊંચાઈ અને બાંધકામ, તેમની

સ્થાપત્યલક્ષી વિશેષતાઓના સંદર્ભમાં, તે વિસ્તાર માટે નક્કી કરવામાં આવે તેવી જ રહેશે;

(બી) એવો નિર્દેશ કે યોજનામાં નિર્દિષ્ટ કોઈપણ માર્ગ, માર્ગના ભાગ અથવા વિસ્તારમાં માત્ર સ્વતંત્ર અથવા અર્ધ-સ્વતંત્ર ઇમારતો, અથવા બંનેના નિર્માણને જ મંજૂરી આપવામાં આવશે, અને દરેક ઇમારત સાથે સંલગ્ન જમીનનું ક્ષેત્રફળ યોજનામાં નિર્દિષ્ટ કરેલ કરતાં ઓછું નહીં હોય;

(સી) એવી દિશા કે યોજનામાં નિર્દિષ્ટ કોઈપણ માર્ગ, માર્ગના ભાગ અથવા વિસ્તારમાં જમીનની પ્રતિ એકર દીઠ નિર્દિષ્ટ સંખ્યાથી વધુ મકાનોનું બાંધકામ કરવાની મંજૂરી આપવામાં આવશે નહીં;

(ડી) યોજના માં નિર્દિષ્ટ કરાયેલી કોઈપણ માર્ગ, માર્ગના ભાગ અથવા વિસ્તાર માં, દુકાનો, ગોડાઉનો, કારખાનાઓ, ઝૂંપડાં અથવા નિર્દિષ્ટ સ્થાપત્ય લક્ષણવાળી ઇમારતો અથવા વિશિષ્ટ હેતુ માટે રચાયેલ ઇમારતોનું બાંધકામ કરવાની મંજૂરી આપવામાં નહીં આવે તેવો નિર્દેશ;

(ઈ) અસ્તિત્વમાં આવેલી અથવા પ્રસ્તાવિત કોઈપણ રસ્તાની એક બાજુએ અથવા બન્ને બાજુએ માગરિખા અને મકાનરેખા;

(એફ) જમીનને મકાન બાંધકામ માટેના સ્થળોમાં વિભાજિત કરવા માટે, અથવા મકાન બાંધકામ માટેના સ્થળની અંદર મકાનોનું સ્થાન નિર્ધારિત કરવા માટે, એક માનક યોજના;

(જી) વળતર ચૂકવીને જમીનના માલિકો દ્વારા જાહેર હેતુઓ અને જાહેર રસ્તાઓ માટે નિગમને હસ્તાંતરિત કરવામાં આવનારી જમીનની માત્રા;

(એચ) જમીનની સ્થિતિ અથવા સ્વરૂપને કારણે, તેના પર ઇમારતોનું નિર્માણ આરોગ્યને જોખમ અથવા હાનિ પહોંચાડવાનું સંભાવિત હોય, અથવા રસ્તાઓ, ગટરવ્યવસ્થા, પાણી પુરવઠો અથવા અન્ય જાહેર સેવાઓ પૂરી પાડવામાં જાહેર નાણાંનો અતિરિક્ત ખર્ચ થવાનો સંભાવિત હોય, તેવી સ્થિતિમાં ઇમારત નિર્માણની કામગીરી પર કાયમી અથવા તાત્કાલિક પ્રતિબંધ;

(૧) સુરક્ષાના હિતમાં, રસ્તાઓના ખૂણા અથવા વળાંકોની નજીક પ્રસ્તાવિત દિવાલો, વાડો અથવા ઝાડિયાંની ઊંચાઈ અને સ્થિતિનું નિયમન કરવું;

(જે) સરકાર દ્વારા જાળવવામાં આવતા રાજમાર્ગમાં પ્રવેશતા નવા માર્ગોની સંખ્યા મર્યાદિત કરવી અથવા તેમના સ્થળો નિર્ધારિત કરવું;

(કે) કોઈ પણ વેપાર અથવા ઉદ્યોગના હેતુઓ માટે ઉપયોગમાં લેવાય તે માટે નિર્ધારિત કોઈપણ મકાનના નિર્માણ અંગે, કોઈપણ જાહેર માર્ગ પર વાહનવ્યવહારને અવરોધ થતો અટકાવવાના હેતુથી વાહનોમાં માલ ચઢાવવા, ઉતારવા અથવા ઇંધણ ભરવા માટેની સગવડની જોગવાઈનું નિયમન કરવું; અને

(એલ) એવો નિર્દેશ કે યોજનામાં નિર્દિષ્ટ કોઈપણ માર્ગ, માર્ગના કોઈ ભાગ અથવા વિસ્તારમાં, ઇમારતનું નિર્માણ ન સામેલ થતું હોય તોય, કોઈપણ

હેતુ માટે જમીનનો ઉપયોગ આ કલમની ઇમારતો સંબંધિત જોગવાઈઓ સાથે અસંગત ન હોય.

(૨) જ્યારે ઉપકલમ (૧) ની જોગવાઈઓ હેઠળ કોઈ યોજના તૈયાર કરવામાં આવી હોય, ત્યારે કમિશનર યોજનાની જાહેર સૂચના આપશે અને તેમાં એવી તારીખ જાહેર કરશે, જે આવી સૂચનાની તારીખથી ૩૦ દિવસથી ઓછી ન હોય, જેના સુધી કોઈપણ વ્યક્તિ યોજનાના સંબંધમાં તેને કરવી હોય એવી કોઈપણ આક્ષેપ અથવા સૂચન લેખિતમાં કમિશનરને રજૂ કરી શકે.

(૩) ઉપકલમ (૨) ની જોગવાઈઓ હેઠળ જાહેર કરાયેલ તારીખથી પંદર દિવસની અંદર કમિશનર, જો કોઈ વાંધાઓ અથવા સૂચનો હોય તો, તે તથા તે અંગેનો પોતાનો અભિપ્રાય સાથે નોટિસ મેયર-ઈન-કાઉન્સિલને મોકલી આપશે.

(૪) મેયર-ઈન-કાઉન્સિલ, યોજનાસંબંધિત દસ્તાવેજોની પ્રાપ્તિથી પંદર દિવસની અંદર, કમિશનરના અભિપ્રાય તથા મેયર-ઈન-કાઉન્સિલ જે કોઈ ટિપ્પણીઓ કરે તે સાથે, તે દસ્તાવેજો નિગમને મોકલી આપશે.

(૫) નિગમ યોજનાને સંબંધિત દરેક વાંધો અથવા સૂચનનો વિચાર કરશે અને આવા કોઈપણ વાંધા અથવા સૂચનના પરિણામે યોજનામાં ફેરફાર કરી શકશે અને ત્યારબાદ, મૂળરૂપે તૈયાર કરાયેલ અથવા ફેરફારિત એવી યોજના, ઉપકલમ (૪) માં ઉલ્લેખિત દસ્તાવેજો સાથે, સરકારને મોકલશે; સરકાર તે

યોજનાને મંજૂરી આપી શકશે અથવા તેને યોગ્ય લાગે તેવા ફેરફાર સાથે મંજૂરી આપી શકશે, અથવા તેને મંજૂરી આપવાનો ઇનકાર કરી શકશે, અથવા નિર્દિષ્ટ તારીખ સુધી પુનર્વિચારણા અને પુનઃરજૂઆત માટે તેને નિગમને પરત મોકલી શકશે.

(૬) જો નિગમ ઉપકલમ (૧) હેઠળ તેમ કરવા માટે કહેવામાં આવ્યા પછી છ મહિનાની અંદર યોજના રજૂ કરવામાં નિષ્ફળ જાય અથવા ઉપકલમ (૫) હેઠળ તેમ કરવા માટે કહેવામાં આવ્યા પછી નિર્ધારિત તારીખ સુધીમાં યોજના પુનઃરજૂ કરવામાં નિષ્ફળ જાય, અથવા એવી યોજના પુનઃરજૂ કરે કે જે સરકાર દ્વારા મંજૂર કરવામાં ન આવે, તો સરકાર એવી યોજના તૈયાર કરી શકે છે, જે નિગમની હદમાં પ્રસિદ્ધ કરવામાં આવશે અને સાથે સાથે એવી તારીખની સૂચના પણ આપવામાં આવશે કે જેના સુધી કોઈપણ વ્યક્તિ સરકારને લેખિતમાં એવી કોઈપણ હરકત અથવા સૂચન રજૂ કરી શકે, જે તે કરવા ઇચ્છે. સરકારને યોગ્ય લાગે તે મુજબ, એવી યોજના મૂળ પ્રસિદ્ધ થયેલી જ રીતે અથવા આવી કોઈપણ હરકત અથવા સૂચનના પરિણામે કરવામાં આવેલા ફેરફારો સાથે મંજૂર કરી શકે છે.

(૭) ઉપરોક્ત ઉપકલમોમાં રહેલી કોઈપણ બાબત હોવા છતાં, જો નિગમ પોતાના દ્વારા આરંભિત યોજનાના કિસ્સામાં તે યોજના પડતી મૂકવાનો નિર્ણય કરે, તો તે મુજબ સરકારને જાણ કરશે.

(૮) તેવી યોજનાનો ખર્ચ, અથવા તે ખર્ચનો એવો ભાગ જે સરકાર યોગ્ય માને, તે મ્યુનિસિપલ ફંડમાંથી ચુકવવામાં આવશે.

(૯) યોજના મંજૂર કરતી વખતે સરકાર, યોજનાની પ્રગતિ અંગે સરકારને અવધિવાર અહેવાલો રજૂ કરવાની શરતો લાદી શકે છે, તેમજ સરકાર દ્વારા યોજનાના નિરીક્ષણ અને દેખરેખ માટે પણ શરતો લાદી શકે છે.

(૧૦) કોઈ વ્યક્તિ આવા કોઈ યોજનાના અથવા આ અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ બનાવવામાં આવેલા કોઈ નિયમ અથવા ઉપનિયમના ઉલ્લંઘનમાં કોઈ મકાન બાંધશે અથવા પુનઃબાંધશે નહીં અથવા કોઈ અન્ય કાર્યવાહી કરશે નહીં.

૨૯૨. નિગમની નગર આયોજન યોજના હાથ ધરવાની સત્તા પર પ્રતિબંધ -- કલમ ૨૯૧ માં સમાવાયેલ કોઈપણ બાબત હોવા છતાં, જે કોઈ વિસ્તાર માટે ટાઉન ઇમ્પ્રુવમેન્ટ અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ કોઈ યોજના મંજૂર કરવામાં આવી હોય, તેવા વિસ્તાર માટે નિગમ દ્વારા કોઈ નગર આયોજન યોજના બનાવવામાં આવશે નહીં." (ભાર મૂકવામાં આવ્યો છે)

સ્પષ્ટ થાય છે કે ૧૯૫૬ ના અધિનિયમની કલમ ૨૯૨માં ટાઉન ઇમ્પ્રુવમેન્ટ અધિનિયમનો ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે, જે ભૂતપૂર્વ મધ્ય પ્રદેશના વિવિધ વિસ્તારોમાં પ્રચલિત હતો અને જેના પરિણામે અંતે વિવિધ અધિનિયમોને એકીકૃત કરીને એમ.પી. ટાઉન ઇમ્પ્રુવમેન્ટ ટ્રસ્ટ અધિનિયમ,

૧૯૬૦ (આગળથી જેને '૧૯૬૦ નો અધિનિયમ' તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવશે) બનાવવામાં આવ્યો હતો.

૨૫. ૧૯૬૦ ના અધિનિયમમાં કલમ ૩૦ હેઠળ વિવિધ સુધારણા યોજનાઓ માટે જોગવાઈ કરવામાં આવી હતી. ૧૯૬૦ ના અધિનિયમની કલમ ૩૧માં સામાન્ય સુધારણા યોજનાઓ, પુનર્નિર્માણ, પુનર્વસન, માર્ગ, મુલતવી માર્ગ યોજનાઓ અને વિકાસ યોજના જેવી સુધારણા યોજનાઓના પ્રકારો અંગે ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો હતો. કલમ ૩૧ હેઠળ ૧૦ પ્રકારની યોજનાઓ માટે જોગવાઈ કરવામાં આવી હતી. જ્યારે યોજના પ્રસ્તાવિત કરવામાં આવતી, ત્યારે રજૂઆતોના વિચાર માટે પણ જોગવાઈ કરવામાં આવી હતી. કલમ ૫૧માં જોગવાઈ મુજબ રાજ્ય સરકારને સુધારણા યોજનાને મંજૂરી આપવાની, નામંજૂર કરવાની અથવા પરત મોકલવાની સત્તા હતી. રાજ્ય સરકારે યોજનાને મંજૂરી આપ્યાના કિસ્સામાં, ૧૯૬૦ ના અધિનિયમની કલમ ૫૨ હેઠળ તેની જાહેરાત કરવી આવશ્યક હતી. કલમ ૩૮ થી ૪૦ ની જોગવાઈઓ હેઠળ સત્તાપ્રાધિકરણોની સ્થાપના કરીને એકવાર ૧૯૭૩ નો અધિનિયમ લાગુ કરવામાં આવે, ત્યારથી ૧૯૬૦ નો અધિનિયમ તે વિસ્તારોમાં કાર્યરત રહેતો નથી. અમારી વિચારી-વિમર્શી દૃષ્ટિએ, કલમ ૨૯૨ માં આવેલ 'યોજના' શબ્દનો અર્થ પ્રાદેશિક યોજના, વિકાસ યોજના તેમજ ૧૯૭૩ ના અધિનિયમ હેઠળ ઘડાયેલ કલમ ૪૯ની કોઈપણ યોજનાને પણ સમાવેશ કરનાર તરીકે સમજવો જોઈએ. આ જોગવાઈ માત્ર ૧૯૭૩ ના અધિનિયમની કલમ ૪૯ અને

૫૦ હેઠળ તૈયાર કરાયેલ યોજના સુધી મર્યાદિત નથી. એક જ વિસ્તાર માટે બે યોજનાઓ હોઈ શકતી નથી.

ઈન રે : કલમ ૩૦૫ હેઠળ નિગમની સત્તાના વ્યાપ અંગે :

૨૬. ૧૯૫૬ ના અધિનિયમની કલમ ૩૦૫ અને ૩૦૬ માં સમાવિષ્ટ જોગવાઈઓની બંધારણીય માન્યતાનો પ્રશ્ન હાથ ધરતા પહેલાં, તેની વ્યાખ્યા તથા મહાનગરપાલિકાને પ્રદાન કરવામાં આવેલી સત્તાઓના વ્યાપ સંબંધે અપીલકર્તાઓ તરફથી ઉઠાવવામાં આવેલી રજૂઆતો પર વિચાર કરવો યોગ્ય છે એમ અમે માનીએ છીએ. ૧૯૫૬ ના અધિનિયમની કલમ ૩૦૫ નીચે મુજબ ઉદ્ધૃત કરવામાં આવે છે :

૩૦૫. ઇમારતોની રેખાને નિયમિત કરવાની સત્તા. –

(૧) જો કોઈ ઇમારતનો કોઈપણ ભાગ જાહેર માર્ગની નિયમિત રેખાથી આગળ નીકળતો હોય, ભલે તે હાલની સ્થિતિ મુજબ હોય કે ભવિષ્ય માટે નિર્ધારિત કરવામાં આવેલી હોય, અથવા તરત લાગતી બાજુની ઇમારતોના આગળના ભાગથી પણ આગળ નીકળતો હોય, તો કોર્પોરેશન કરી શકે છે –

(એ) જો બહાર નીકળેલો ભાગ વરાંડો, પગથિયું અથવા મુખ્ય ઇમારતની બહાર આવેલું કોઈ અન્ય બાંધકામ હોય, તો કોઈપણ સમયે, અથવા

(બી) જો બહાર નીકળેલો ભાગ ઉપરોક્ત મુજબનું એવું બાહ્ય માળખું ન હોય, તો જ્યારે આવી ઇમારતનો મોટો ભાગ, અથવા આવા બહાર નીકળેલા ભાગનો કોઈ મહત્વનો ભાગ, ઉતારી લેવાયો હોય અથવા બળી ગયો હોય અથવા પડી ગયો હોય, ત્યારે નોટિસ દ્વારા એ માંગ કરી શકાય કે નિયમિત રેખા કરતાં અથવા તાત્કાલિક સન્નિહિત જોડાયેલી ઇમારતના મોખરા કરતાં આગળ નીકળેલા ભાગનો આખો કે કોઈ ભાગ દૂર કરવામાં આવે, અથવા એવી ઇમારતનું પુનર્નિર્માણ થતી વખતે તેને ઉક્ત રેખા અથવા મોખરા સુધી અથવા તેની દિશામાં પાછળ ખસેડવામાં આવે; અને આવી રીતે પાછળ ખસેડવા અથવા દૂર કરવા દ્વારા માર્ગમાં ઉમેરાયેલ જમીનનો ભાગ હવેથી જાહેર માર્ગનો ભાગ ગણાશે અને કોર્પોરેશનમાં નિહિત થશે :

આ શરતે કે, નિગમ માલિકને, તેના મકાન અથવા તેના કોઈ ભાગને પાછળ ખસેડવામાં આવવાને પરિણામે તેને જે કોઈ નુકસાન અથવા હાનિ સહન કરવી પડે તે માટે, ચુકિતસંગત વળતર આપશે.

(૨) નિગમ, તેને યોગ્ય લાગે તેવી શરતો પર, ગલીની રેખામાં સુધારો કરવા માટે કોઈપણ મકાનને આગળ ગોઠવવાની મંજૂરી આપી શકે છે."

૨૭. અપીલકર્તાઓની તરફથી એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે કલમ ૩૦૫ ની ઉપકલમ (૧) ની જોગવાઈ (એ) માં કલ્પાયેલ આવશ્યક પરિસ્થિતિઓ માટે, જ્યારે બહાર નીકળેલો ભાગ મુખ્ય મકાનની બહારનો હોય ત્યારે વરાંડો, પગથિયું અથવા અન્ય કોઈ બાંધકામ જેવા બહાર નીકળેલા ભાગને

દૂર કરવા માટે કોઈપણ સમયે નોટિસ આપી શકાય છે; અને જો બહાર નીકળેલો ભાગ કલમ ૩૦૫(૧)(બી) મુજબનો હોય, તો જ્યારે આવા મકાનનો મોટો ભાગ, અથવા આવા બહાર નીકળેલા ભાગનો કોઈ મહત્વનો ભાગ, ઉતારી દેવાયો હોય અથવા બળી ગયો હોય અથવા ધરાશાયી થયો હોય, ત્યારે જ નોટિસ આપી શકાય. તેની દૂરબારી માટે કલમ ૩૦૫(૧) ની જોગવાઈઓ હેઠળ નિગમ દ્વારા કોઈ નોટિસ આપી શકાતી નથી. જોગવાઈ (બી) માં આવા મકાનના મોટા ભાગ અને આવા બહાર નીકળેલા ભાગના મહત્વના ભાગની વચ્ચે આવેલો ‘અથવા’ શબ્દ વિભાજક અર્થમાં નથી. જોગવાઈ (બી) નો પ્રથમ ભાગ પાછળના ભાગ સાથે સંયુક્ત રીતે વાંચવો પડે. ભલે આવા મકાનનો મોટો ભાગ અને આવા બહાર નીકળેલા ભાગનો મહત્વનો ભાગને વિભાજક રીતે વાંચવામાં આવે, તેમ છતાં ‘ઉતારી દેવાયો’, ‘બળી ગયો’, ‘ધરાશાયી થયો’ એવા પ્રયોગો જોગવાઈ (બી) માં દર્શાવેલી બન્ને આવશ્યક પરિસ્થિતિઓને લાગુ પડે છે. કલમ ૩૦૫(૧) માં વપરાયેલ ‘દૂરબારી’ શબ્દનો અર્થ માત્ર જોગવાઈ (એ) ની પરિસ્થિતિ માટે વાંચવાનો છે. જોગવાઈ (બી) આવરી લેતી પરિસ્થિતિ માટે નોટિસ તો માત્ર દર્શાવેલ ઘટના બન્યા બાદ જ આપવામાં આવે છે અને તે પણ એ જ સમયે, જ્યારે મકાનને ફરીથી બાંધવાનું સૂચિત હોય, ત્યારે નોટિસ મકાનને “પાછળ ખસેડવા” માટે હોઈ શકે. વધુમાં એવી રજૂઆત પણ કરવામાં આવી હતી કે કોઈ નિશ્ચિત પરિસ્થિતિમાં, જ્યારે મકાનનો અથવા બહાર નીકળેલા ભાગનો મોટો અથવા મહત્વનો ભાગ ધરાશાયી થયો હોય, પરંતુ મકાનનો કંઈક ભાગ હજી પણ મકાનરેખાથી બહાર નીકળતો રહેતો હોય, ત્યારે

આવી પરિસ્થિતિમાં નિગમ કાયદેસર રીતે માલિકને મકાનના બાકી રહેલા બહાર નીકળેલા ભાગને દૂર કરવા કહી શકે. વધુમાં એવી રજૂઆત પણ કરવામાં આવી હતી કે કલમ ૩૦૫ નો પાછળનો ભાગ નિગમને નોટિસ આપવાની અને માલિકને દર્શાવેલ રીતમાં વર્તવા માટે, દૂર કરવા અથવા ફરીથી બાંધકામ કરતી વખતે પાછળ ખસેડવા માટે કહેવાની સત્તા આપે છે. આ કલમ નિગમને પ્રવેશવાની અને કબજો લેવાની સત્તા આપતી નથી. તેથી, મકાનના મોટા ભાગ અથવા મહત્વના ભાગને દૂર કરવાની, તેમાં પ્રવેશવાની અથવા તેનો કબજો લેવાની કોઈ સત્તા નિગમ પાસે નથી. વધુમાં એવી રજૂઆત પણ કરવામાં આવી હતી કે જમીનનો ભાગ જાહેર માર્ગમાં પાછળ ખસેડવાથી અથવા દૂરબારીથી ઉમેરાઈ જાય ત્યારબાદ જ હક્કસ્થાપન થાય છે. ત્યાં સુધી એવી આવશ્યક પરિસ્થિતિ ઊભી ન થાય, મિલકત માલિકની જ રહે છે. કલમ ૩૦૫ માલિકની તરફથી સ્વૈચ્છિક કાર્યવાહીનો વિચાર કરે છે. નિગમને દૂર કરવાની અથવા પ્રવેશવાની સત્તા બાબતે જાગૃતપણે કરવામાં આવેલ ચૂક છે, જેને અદાલત પૂરી પાડી શકતી નથી. નગરપાલિકાની સત્તાઓએ તેમને અપાયેલી સત્તાઓની મર્યાદામાં રહીને કાર્ય કરવાનું રહે છે. તેઓ અતિક્રમણ કરી શકતા નથી. તેથી, ૧૯૫૬ ના અધિનિયમની કલમ ૨૭૮ અથવા ૨૭૯ હેઠળ, જે લાગુ પડે તે મુજબ, માલિક દ્વારા દૂર કરવાની ના પાડવામાં આવે ત્યારે જમીનનું સંપાદન કર્યા વિના, નિગમને જમીન મેળવવાનો અને બાંધકામ દૂર કરવાનો કોઈ અધિકાર નથી. કલમ ૩૦૫ ના બહાને નિગમ જમીનના સંપાદનની સત્તાનો આશ્રય લઈ શકતું નથી.

૨૮. સામાવાળાઓની તરફેથી એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે કલમ ૩૦૫ માં સમાવિષ્ટ જોગવાઈ નિગમને ઇમારતના કોઈપણ ભાગને દૂર કરવાની સત્તા આપે છે. જો ઇમારતનો કોઈ ભાગ ઇમારતની નિયમિત રેખાથી, જે અસ્તિત્વમાં હોય અથવા ભવિષ્ય માટે નિર્ધારિત કરવામાં આવી હોય, અથવા તરત અડીને આવેલી ઇમારતોના આગળના ભાગથી આગળ નીકળતો હોય, તો નિયમિત રેખાથી આગળ નીકળતો તે ભાગ અથવા અડીને આવેલી ઇમારતના આગળના ભાગથી આગળ નીકળતા તે ભાગનો અમુક હિસ્સો દૂર કરવામાં આવશે. લેવાયેલ કાર્યવાહી કાયદા અનુસાર છે, તેથી તેમાં કોઈ હસ્તક્ષેપ કરવો જરૂરી બનતો નથી.

૨૯. અમારી વિચારપૂર્વકની મતે, સ્પષ્ટ છે કે કલમ ૩૦૫ ઇમારતોની રેખા નિયમિત કરવાની નિગમની સત્તા સાથે સંબંધિત છે. જો ઇમારતનો કોઈ ભાગ જાહેર માર્ગની નિયમિત રેખાની અંદર આવે, ભલે તે હાલ અસ્તિત્વમાં હોય અથવા ભવિષ્ય માટે નિર્ધારિત કરવામાં આવી હોય, અથવા તરત જોડાયેલી ઇમારતના આગળના મોખરાથી આગળ નીકળતો હોય, તો નિગમ એવી નોટિસ આપી શકે છે કે બહાર નીકળતો જે ભાગ છે અથવા તે બહાર નીકળતા ભાગનો કોઈ હિસ્સો દૂર કરવામાં આવે, અથવા જ્યારે ઇમારત ફરીથી બાંધવામાં આવે ત્યારે બહાર નીકળતો ભાગ પાછળ ખસેડવામાં આવે અને આવી "પાછળ ખસેડવાની અથવા દૂર કરવાની" પ્રક્રિયા દ્વારા માર્ગમાં ઉમેરાયેલ જમીનનો ભાગ ત્યારબાદથી જાહેર માર્ગનો ભાગ ગણવામાં આવશે અને તે નિગમમાં નિહિત

થશે. જાહેર માર્ગની નિયમિત રેખાથી આગળ નીકળતા 'તે ભાગ અથવા તે ભાગના કોઈ હિસ્સા' શબ્દો આ રીતે હોઈ શકે છે :

(એ) આવી ઇમારતનો વધુ મોટો ભાગ, જે ધરાશાયી થયો નથી; અથવા

(બી) કે તે બહાર નીકળતો ભાગ ઓસરી, પગથિયો અથવા મુખ્ય મકાનની બહાર આવેલ કોઈ અન્ય બાંધકામ છે; અથવા

(સી) જ્યારે પણ કોઈ નોંધપાત્ર ભાગ અથવા એવો નોંધપાત્ર હિસ્સો ઉતારી લેવામાં આવ્યો હોય, બળી ગયો હોય અથવા પડી ગયો હોય.

ઉપરોક્ત તમામ આવશ્યકતાઓ કલમ ૩૦૫(૧) ના વ્યાપમાં આવરી લેવાયેલી છે. કલમ ૩૦૫ માત્ર એટલું જ અનુમાનમાં લે છે કે જાહેર માર્ગના કેસમાં એવી નોટિસ જારી કરવામાં આવે કે જે ભાગ બહાર નીકળેલો છે તે જાહેર માર્ગની નિયમિત રેખાથી બહાર છે અને એવી ઇમારતનો મોટો ભાગ અથવા મુખ્ય ઇમારત સાથે સંકળાયેલો બાહ્ય મહત્વનો ભાગ દૂર કરવામાં આવે. તેમાં માળખું દૂર કરવાની પોતાની મનશા અંગે જાણ કરવી આવશ્યક છે. જો આવા મહત્વના ભાગનો કોઈ હિસ્સો ઉતારી નાખવામાં આવ્યો હોય, બળી ગયો હોય અથવા પડી ગયો હોય, તો કોર્પોરેશન નોટિસ દ્વારા એવો હિસ્સો પાછળ હટાવીને ગોઠવવાની માંગ કરી શકે છે.

૩૦. ઇમારતના માલિક દ્વારા માત્ર સ્વૈચ્છિક રીતે દૂર કરવાની જ બાબત કલમ ૩૦૫માં પરિકલ્પિત કરવામાં આવી છે એવી રજૂઆતથી અમે જરાય

પ્રભાવિત થતા નથી. કલમ ૩૦૫ જાહેર માર્ગની નિયમિત રેખા, જે હાલ અસ્તિત્વમાં હોય અથવા ભવિષ્ય માટે નક્કી કરવામાં આવી હોય, તેને જાળવવા અંગેની એક હિતકારી જોગવાઈ છે; અને તે સ્પષ્ટ રીતે કોર્પોરેશનને કલમ ૩૦૫ હેઠળ જાહેર માર્ગની નિયમિત રેખાથી બહાર નીકળતા માળખાના તે ભાગને દૂર કરવાની પોતાની મનશા અંગે સૂચના આપવા સક્ષમ બનાવે છે. પ્રાથમિક કાયદેસર હુકમ તો દૂર કરવાની કાર્યવાહી કરવા બાબતે કોર્પોરેશન પર છે. સ્પષ્ટ છે કે તેને દૂર કરવાની સત્તા છે, જે સરળ ભાષામાંથી જ પ્રગટ થાય છે; નહીંતર આ જોગવાઈનો કોઈ ઉપયોગ જ રહે નહીં. કયા સમયે સૂચના આપી શકાય તે બાબત કલમ ૩૦૫માં સ્પષ્ટ રીતે નિષ્કર્ષિત થાય છે. ખંડ (એ)ના મામલે, જ્યારે બહાર નીકળતો ભાગ મુખ્ય ઇમારતથી બાહ્ય હોય, જેમ કે ઓટલો, પગથિયું વગેરે, ત્યારે કોઈપણ સમયે સૂચના આપી શકાય; અને આવશ્યક પરિસ્થિતિઓ ઊભી થવાના બે મુદ્દા ખંડ (બી)માં અલગથી આપવામાં આવ્યા છે: પ્રથમ, જ્યારે બહાર નીકળતો ભાગ બાહ્ય માળખું ન હોય પરંતુ તેવી ઇમારતનો મહત્વનો ભાગ હોય અને તે જાહેર માર્ગની નિયમિત રેખાથી બહાર નીકળતો હોય; અને બીજી આવશ્યક પરિસ્થિતિ, જે ખંડ (બી)માં આપવામાં આવી છે, તેને “જ્યારે આવા બહાર નીકળતા ભાગનો કોઈ મહત્વનો ભાગ ઉતારી લેવામાં આવ્યો હોય અથવા બળી ગયો હોય અથવા પડી ગયો હોય” એમ વાંચવાની રહેશે.

૩૧. કલમ ૩૦૫ની ખંડ (બી) માં પણ ‘દૂર કરવું’નો અવધારણ કરવામાં આવ્યો છે અને તે માત્ર ખંડ (એ) હેઠળના કેસ સુધી મર્યાદિત નથી. વિધાનમંડળે બે અભિવ્યક્તિઓનો ઉપયોગ કર્યો છે : “જ્યારે આવી ઇમારતનો મોટો ભાગ” અને બીજું “જ્યારે આગળ નીકળેલા ભાગનો કોઈ મહત્વનો ભાગ ઉતારી નાખવામાં આવ્યો હોય અથવા બળી ગયો હોય અથવા પડી ગયો હોય”, જેના અર્થ એવો થાય છે કે ખંડ (બી) કાર્યવાહી માટેનો સમય સ્પષ્ટપણે નિર્ધારિત કરે છે કે ‘જ્યારે’ આવી ઇમારતનો આગળ નીકળેલો મોટો ભાગ જાહેર રસ્તાની નિયમિત રેખા કરતાં બહાર નીકળતો હોય ત્યારે તેને દૂર કરી શકાય, અથવા ‘જ્યારે’ આવા આગળ નીકળેલા ભાગનો કોઈ મહત્વનો ભાગ ઉતારી નાખવામાં આવ્યો હોય, બળી ગયો હોય અથવા પડી ગયો હોય, ત્યારે તેને પાછળ હટાવવો પડે અને જે ભાગ પડી ગયો નથી તે દૂર કરવો પડે. દૂર કરવાની કલ્પના ખંડ (બી) ની આ પાછળની પરિસ્થિતિમાં પણ કરવામાં આવી છે, જેમાં આવા ભાગનો મહત્વનો ભાગ ઉતારી નાખવામાં આવ્યો હોય, બળી ગયો હોય અથવા પડી ગયો હોય, છતાં ‘મહત્વના ભાગ’ સિવાયનો આગળ રેખામાં નીકળતો અમુક ભાગ, જે ઉતારી નાખવામાં આવ્યો નથી, પડી ગયો નથી અથવા બળી ગયો નથી, તેને દૂર કરવાની જરૂર પડી શકે. એવું નથી કે જાહેર રસ્તાની નિયમિત રેખામાં આગળ નીકળતી સમગ્ર ઇમારત ઉતારી નાખવામાં આવી હોય, બળી ગઈ હોય અથવા પડી ગઈ હોય. ખંડ (બી) ના પાછળના ભાગમાં આવેલ “ઉતારી નાખવામાં આવ્યો હોય, પડી ગયો હોય અથવા બળી ગયો હોય” એવો શબ્દપ્રયોગ સમગ્ર આગળ નીકળેલા ભાગ સાથે સંબંધિત નથી.

તેથી પહેલો ભાગ “જ્યારે આવી ઇમારતનો મોટો ભાગ” જાહેર રસ્તાની નિયમિત રેખા કરતાં બહાર નીકળતો હોય, તે એવી ઇમારતના સંદર્ભમાં વાંચવો પડે કે જે પડી ગઈ નથી, ઉતારી નાખવામાં આવી નથી અથવા બળી ગઈ નથી. કલમ ૩૦૫(૧)(બી) માં “આવી ઇમારતનો મોટો ભાગ” અથવા “જ્યારે આવી ઇમારતનો કોઈ મહત્વનો ભાગ” ની વચ્ચે આવેલ “અથવા” શબ્દને વિભાજક અર્થમાં વાંચવો પડે. તેમ છતાં, બધી જ પરિસ્થિતિઓમાં ‘દૂર કરવું’નો અવધારણ કરવામાં આવ્યો છે. જો તે ઉતારી નાખવામાં આવી હોય, બળી ગઈ હોય અથવા પડી ગઈ હોય, તો મહત્વના ભાગને પાછળ હટાવવાની જરૂર પડી શકે અને બાકી રહેલો ભાગ ખંડ (બી) ની આ પાછળની જ પરિસ્થિતિમાં દૂર કરી શકાય.

૩૨. અમારી મતે, વર્તમાન બાંધકામ દૂર કરવા માટે પણ નિગમ દ્વારા નોટિસ જારી કરી શકાય છે. કલમ ૩૦૫(૧) નો આરંભિક ભાગ અને ખંડ (બી) પછીનો તેનો ઉત્તરાર્ધ એ વાત સંપૂર્ણપણે સ્પષ્ટ કરે છે કે જાહેર માર્ગની નિયમિત રેખાની પરિધીમાં આગળ નીકળતો મકાન અથવા તેનો કોઈ ભાગ દૂર કરી શકાય છે. અપીલકર્તાઓ તરફથી સૂચવાયેલું અર્થઘટન કે મકાન ઉતારી લેવામાં આવ્યું હોય, બળી ગયું હોય અથવા ધરાશાયી થયું હોય, તો માત્ર તેવી જ તાકીદની પરિસ્થિતિમાં કલમ ૩૦૫(બી) હેઠળ કાર્યવાહી થઈ શકે અને અન્યથા નહીં, તે કલમ ૩૦૫માં સમાયેલ જોગવાઈ તેમજ વિકાસ યોજનામાં જાહેર માર્ગ અંગેની જોગવાઈને નિરર્થક બનાવી દેશે.

૩૩. અપીલકર્તા(ઓ) તરફથી વિદ્વાન વકીલે કલમ ૩૦૭(૩), ૩૦૮(૨), ૩૦૮(૫), ૩૦૮(૬), ૩૧૦ અને ૩૧૩માં સમાવવામાં આવેલી જોગવાઈઓ પર આધાર મૂક્યો છે, જેથી એવો દાવો કરી શકાય કે ઉક્ત જોગવાઈઓ હેઠળ કાયદેસરની સત્તા પ્રદાન કરવામાં આવી છે અને નોટિસ આપ્યા બાદ માલિક બાંધકામ દૂર કરવામાં નિષ્ફળ જાય ત્યારે કમિશનરને તે જ દૂર કરવાની કાયદેસર સત્તા આપવામાં આવી છે. તેથી, એવી રજૂઆત કરવામાં આવી કે તે અનુસંધાને કલમ ૩૦૫ની જોગવાઈઓનું અમારા દ્વારા એવું અર્થઘટન કરવું જોઈએ કે કોર્પોરેશન પાસે રહેલી દૂર કરવાની સત્તાનું નિરાકરણ થાય.

૩૪. અમારા મતે, કલમ ૩૦૭ માં સમાવાયેલ જોગવાઈ સંપૂર્ણપણે ભિન્ન છે. જ્યાં ન્યાયનિર્ણાયક પ્રક્રિયા સંકળાયેલી હોય છે, ત્યાં વ્યક્તિ પૂરતું કારણ દર્શાવી શકે છે કે શા માટે મકાન અથવા કામ દૂર કરવામાં, ફેરફાર કરવામાં અથવા તોડી પાડવામાં ન આવે; પરંતુ કલમ ૩૦૫ ના વ્યાપમાં આવતા કેસોમાં આવી કોઈ ન્યાયનિર્ણાયક પ્રક્રિયા અથવા વિવેકાધિકારની જોગવાઈ કરવામાં આવેલી નથી. કલમ ૩૦૭(૨) માં જે અભિવ્યક્તિ વપરાઈ છે તે એવી છે કે શા માટે કામ દૂર કરવામાં, ફેરફાર કરવામાં અથવા તોડી પાડવામાં ન આવે તે અંગે કારણદર્શક જવાબ આપવાનો હોય છે, અને વ્યક્તિએ કારણદર્શક જવાબ આપવાનો રહે છે; તેમજ તેના દ્વારા પોતે જ “પૂરતું કારણ” દર્શાવવામાં નિષ્ફળ રહે તો કે શા માટે આવા મકાન અથવા કામને દૂર ન કરવું જોઈએ, તે સ્થિતિમાં

કમિશનરને કલમ ૩૦૭(૩) હેઠળ મકાન અથવા કામ દૂર કરવાની, તેમાં ફેરફાર કરવાની અથવા તેને તોડી પાડવાની સત્તા અપાયેલ છે. કારણ કે કલમ ૩૦૫ હેઠળ જે નોટિસની કલ્પના કરવામાં આવી છે તેમાં એવું કોઈ પ્રકરણ સામેલ નથી કે જેમાં મકાન જાહેર રસ્તાની નિયમિત રેખાની અંદર આવે ત્યારે કારણની પૂરતા પ્રમાણની બાબત દર્શાવવાની હોય, તેથી આવું મકાન આવશ્યક રીતે દૂર કરવાનું જ રહે છે. વપરાયેલ અભિવ્યક્તિ એવી છે કે નોટિસ દ્વારા મકાન દૂર કરવાની માંગણી કરવી, અને દૂર કરવાની બાબતનો વિધાનાત્મક હુકમ નિગમને પણ તે જ દૂર કરવા માટે સંબોધિત છે. તેથી, કલમ ૩૦૫ ની જોગવાઈઓમાં તેને ફરીથી એકવાર પુનરાવર્તિત કરવું જરૂરી નહોતું.

૩૫. કલમ ૩૦૯ માનવ નિવાસ માટે અયોગ્ય ઇમારત સંબંધિત જોગવાઈઓને આવરી લે છે. આવી સ્થિતિમાં નિશ્ચિત પ્રક્રિયા નિર્ધારિત કરવામાં આવી છે. કલમ ૩૦૯ હેઠળ નિર્ધારિત પ્રક્રિયા અથવા તેની જોગવાઈઓએ કલમ ૩૦૫ ના અર્થઘટનને માર્ગદર્શન આપવું જોઈએ તેવી રજૂઆત સ્વીકારવા માટે અમને કણમાત્ર પણ આધાર મળતો નથી અને સમાન કારણસર કલમો ૩૧૦ અને ૩૧૩ માં સમાવિષ્ટ, જોખમી ઇમારત તથા કેટલાક કેસોમાં કોઈપણ સ્થળેથી ઇમારતી સામગ્રી દૂર કરવા સંબંધિત જોગવાઈઓ, જેનો કબજેદારને ઉપદ્રવ થાય અથવા જે રમખાણોના કે અન્ય જોખમ અથવા ઉપદ્રવના સ્ત્રોતરૂપ અથવા તેવા સ્થળોના પ્રજનનસ્થળરૂપ માનવામાં આવે, તેમાં નોટિસ જારી કરવી આવશ્યક બને છે; અને નિષ્ફળતા થવા પર કમિશનરને દૂર કરવાની સત્તા

આપવામાં આવી છે; જ્યારે કલમ ૩૦૫ ની જોગવાઈઓ કોર્પોરેશન પર જાહેર રસ્તાની નિયમિત રેખાથી બહાર જે કંઈ આગળ નીકળતું હોય તે દૂર કરવાની ફરજ નિર્વિવાદ રીતે મૂકે છે. ઉપરોક્ત જોગવાઈઓનો અભિપ્રાય ભિન્ન છે, તેથી કલમ ૩૦૫ ની જોગવાઈઓનું અર્થઘટન કરવા માટે તે કોઈ મદદ કે માર્ગદર્શન આપતી નથી. વાસ્તવમાં, જ્યારે બધી જોગવાઈઓનું સમૂહમાં અવલોકન કરવામાં આવે છે, ત્યારે કલમ ૩૦૫ નું અર્થઘટન વધુ મજબૂત બને છે કે તેમાં મુખ્યત્વે કોર્પોરેશનને તેમાં નિર્દિષ્ટ તાત્કાલિક આવશ્યકતાઓ અંગે સંતોષ પામ્યા બાદ દૂર કરવાની કાર્યવાહી કરવાની ફરજ પાડવામાં આવી છે.

વિષય: કબજો/જાહેર માર્ગનો ભાગ માનવામાં આવેલો અને ૧૯૫૬ના અધિનિયમની કલમ ૩૦૫ હેઠળ સોંપાણી:

૩૬. હક સોંપાણ ક્યારે થાય છે તે પ્રશ્ન તરફ આવીએ. જેમ જ ઇમારત અથવા તેનો આગળ નીકળેલો ભાગ દૂર કરવામાં આવ્યો હોય અથવા નિગમે એવી સૂચના જાહેર કરી હોય કે આવી પુનર્નિર્મિત ઇમારત નિયમિત રેખાથી પાછળ ખસેડવામાં આવશે અથવા આગળની રેખા સુધી લાવવામાં આવશે, તેમ પાછળ ખસેડવા અથવા દૂર કરવાની તેવી કાર્યવાહીથી જે રેખા ઉમેરાય, તે ત્યારથી આગળ કોઈ વધુ ઔપચારિકતાઓ વિના જાહેર રસ્તાનો ભાગ માનવામાં આવશે અને તે નિગમમાં હક સોંપાઈ જશે. હક સોંપાણ માલિકની ઈચ્છા પર નિર્ભર નથી. અન્યથા કોઈ જાહેર રસ્તાને ક્યારેય નિયમિત રેખામાં લાવી શકાશે નહીં. ઉપર ચર્ચા કર્યાપ્રમાણે, નિગમને દૂર કરવાની સત્તા છે. કલમ ૩૦૫ હેઠળ

અનુમાનિત હક સોંપાણી જોગવાઈ કરવામાં આવી હોવાથી, કબજો લેવા માટે અલગ જોગવાઈ કરવાની કોઈ આવશ્યકતા નથી. દૂર કરવાની બાબતે વિશિષ્ટ જોગવાઈ છે અને, યથાસંગત હોય તેમ, વિકાસ યોજના અથવા નગર વિકાસ યોજના તૈયાર કરતી વખતે જાહેર રસ્તાની નિયમિત રેખા નિર્ધારિત કરવા માટે પૂરતી સુરક્ષાત્મક જોગવાઈઓ કરવામાં આવી છે.

૩૭. ઇન્દોર મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન વિ. કે.એન. પાલસીકર એ.આઈ.આર. ૧૯૬૯ એસ.સી. ૫૭૯ માં, કોર્પોરેશનને સંપાદનમાંથી પાછું ખેંચાવું ખુદ્દું હતું કે કેમ એવો પ્રશ્ન ઉભો થયો હતો. આ અદાલતે નિર્ધારિત કર્યું છે કે એકવાર કલમ ૩૦૫ હેઠળ આવશ્યક શરતો પૂર્ણ થાય, ત્યારબાદ જમીનનું કોર્પોરેશનમાં આપમેળે નિક્ષેપન થાય છે. આ અદાલતે નીચે મુજબ અવલોકન કર્યું છે :

"૧૪. મુદ્દા ક્રમાંક ૧ અંગે, અમે વડી અદાલત સાથે સહમત છીએ કે નિગમને સંપાદનની કાર્યવાહીમાંથી પીછેહઠ કરવા સક્ષમ બનાવે તેવી કોઈ જોગવાઈ અધિનિયમમાં નથી. હકીકતમાં, એકવાર આવશ્યક શરતો પૂર્ણ થાય ત્યારબાદ ધારા ૩૦૫ હેઠળ જમીનનું નિગમમાં આપોઆપ નિહિત થવું થાય છે, એવું અમને જણાય છે."(ભાર મૂકવામાં આવ્યો છે)

પાલસીકરના કેસમાં (ઉપરોક્ત) આ અદાલતે ઘડેલા ત્રીજા પ્રશ્ન અંગે, એટલે કે જ્યારે આ અધિનિયમ માત્ર વળતર માટે જ જોગવાઈ કરે છે અને કોઈ સાંત્વના રકમ માટે નહીં, ત્યારે શું તે ચુકવી શકાય, તે બાબતે; આ અદાલતે

નિર્ધારિત કર્યું હતું કે એકવાર જમીન સંપાદન અધિનિયમ કલમ ૩૮૭ હેઠળ લાગુ પડે, ત્યારે સાંત્વના રકમનો દાવો કરી શકાય.

૩૮. એવું પણ રજૂ કરવામાં આવ્યું હતું કે પ્રતીક્ષણ ચૂકવ્યા બાદ જ કબજો લેવાઈ શકે, જેમ કે સ્ટેટ ઓફ ઉત્તર પ્રદેશ વિ. હરી રામ, ૨૦૧૩(૨) આર.સી.આર. (સિવિલ) ૪૯૯ : ૨૦૧૩(૨) રિસેન્ટ એપેક્સ જજમેન્ટ્સ (આર.એ.જે.) ૪૫૧ : (૨૦૧૩) ૪ એસ.સી.સી. ૨૮૦ માં ઠરાવવામાં આવ્યું છે. એવું રજૂ કરવામાં આવ્યું હતું કે દે જ્યુરે કબજો અને દે ફેક્ટો કબજામાં ફરક છે. એવું પણ રજૂ કરવામાં આવ્યું હતું કે કબજો બળજબરીથી હસ્તગત કરવાની જોગવાઈ કરતી કોઈ વિશિષ્ટ સારભૂત જોગવાઈના અભાવે માત્ર અધિકારાર્પણ થવાથી જ કોઈ સત્તાધિકારીને કોઈપણ મિલકતનો ભૌતિક કબજો હસ્તગત કરવાની સત્તા મળતી નથી. સ્ટેટ ઓફ યુ.પી. વિ. હરી રામ (ઉપરોક્ત) નો નિર્ણય સ્પષ્ટ રીતે ભિન્ન છે અને તે અર્બન લેન્ડ (સીલિંગ એન્ડ રેગ્યુલેશન) એક્ટ, ૧૯૭૬ (ટૂંકમાં, "૧૯૭૬ નો અધિનિયમ") ની કલમ ૧૦ માં સમાવિષ્ટ જોગવાઈઓ પર આધારિત છે. તેની કલમ ૧૦(પ) મુજબ, જમીન અધિકારાર્પિત થયા પછી નોટિસ આપીને કબજો લેવો. કબજો સોંપવા માટેની નોટિસનું પાલન કરવામાં નિષ્ફળતા થાય તો સમર્થ સત્તાધિકારી ૧૯૭૬ ના અધિનિયમની કલમ ૧૦(૬) હેઠળ કબજો લઈ શકે છે. અધિકારાર્પણની કાનૂની કલ્પનાને આ અદાલતે ઉક્ત નિર્ણયમાં ધ્યાનમાં લીધી છે અને તેની ચર્ચા કરી છે. આ અદાલતે ઠરાવ્યું છે કે કાનૂની કલ્પનાનો અર્થ તે કયા હેતુ માટે રચવામાં આવી છે તે

નિર્ધારિત કરીને સમજવો અને વિધાનના હેતુની સિદ્ધિ માટે જેટલું જરૂરી હોય તેટલું તેને અમલમાં લાવવું જોઈએ, ત્યારે અધિનિયમમાં આવેલો 'વેસ્ટ' શબ્દ ભિન્ન સંદર્ભોમાં ભિન્ન અર્થ ધરાવે છે. આ અદાલતે એવું પણ ઠરાવ્યું છે કે "વેસ્ટ/વેસ્ટેડ" માં કબજાનું હસ્તાંતરણ સમાવેશ પામે પણ શકે અને ન પણ પામે, અને તેનો અર્થ તે જે સંદર્ભમાં તેનો ઉપયોગ થયો છે તથા અન્ય વિવિધ સંબંધિત જોગવાઈઓના અર્થઘટન પર નિર્ભર કરે છે. આ અદાલતે હરી રામ (ઉપરોક્ત) માં આવી કાનૂની કલ્પનાનો અર્થ નીચે મુજબ ચર્ચ્યો છે :

"૧૮. વિધાનમંડળને કાનૂની કલ્પના સર્જવાની સત્તા છે, જેથી હકીકતમાં અસ્તિત્વમાં ન હોય તેવી હકીકતનું અસ્તિત્વ માન્ય ધરી શકાય. કલમ ૧૦ ની ઉપકલમ (૩) માં "હસ્તગત થયેલ માનવામાં આવશે" અને "સંપૂર્ણપણે હકસંપન્ન થયેલ માનવામાં આવશે" જેવી બે માન્યતા-સંબંધિત જોગવાઈઓ સમાવેશ પામેલી હતી. પહેલાં આપણે "માન્યતા-સંબંધિત જોગવાઈ" ના કાનૂની પરિણામોનું પરીક્ષણ કરીએ. કાનૂની કલ્પના સર્જતી જોગવાઈનું અર્થઘટન કરતી વખતે, અદાલતે તે કલ્પના કયા હેતુસર રચવામાં આવી છે તે નિશ્ચિત કરવાનું રહે છે અને તે નિશ્ચિત કર્યા પછી, અદાલતે તે તમામ હકીકતો અને પરિણામો માન્ય ધારવાના રહે છે, જે તે કલ્પનાને અસરકારક બનાવવાના અનુસંગિક અથવા અનિવાર્ય અનુપરિણામરૂપ હોય. આ અદાલતે દિલ્લી કલોથ એન્ડ જનરલ મિલ્સ કો. લિ. વિ. સ્ટેટ ઓફ રાજસ્થાન (૧૯૮૬) ૨ એસ.સી.સી. ૪૪૮ માં નિર્ધારિત કર્યું હતું કે કાનૂની કલ્પના હેઠળ જે બાબતો

અસ્તિત્વમાં હોવાનું માન્ય ધરી શકાય તે હકીકતો છે, અને તેવા કાનૂની પરિણામો નહીં, જે પ્રચલિત કાયદાની જોગવાઈ મુજબ સ્વયંભૂ ઉપજતા નથી.

૧૯. લેવી, ઇન રે, એક્સ પી વોલ્ટન (૧૮૮૧) ૧૭ ચ ડી ૭૪૬ માં જેમ્સ, એલ.જે. એ ધારિત કાનૂની કલ્પના વિષે આ મુજબ જણાવ્યું છે: (ચ ડી પૃ. ૭૫૬)

... જ્યારે કોઈ કાયદો એવું નિર્ધારિત કરે છે કે કોઈ બાબત કરવામાં આવી હોવાનું માનવામાં આવશે, જે હકીકતમાં અને [વાસ્તવમાં] કરવામાં આવી ન હતી, ત્યારે અદાલતને એ નિર્ધારિત કરવાનો અધિકાર છે અને તે માટે બંધાયેલ છે કે કયા હેતુઓ માટે અને કયા વ્યક્તિઓ વચ્ચે તે કાનૂની કલ્પનાનો આશ્રય લેવો છે.

૨૪. કલમ ૧૦ ની ઉપકલમ (૩) હેઠળ કલ્પિત કાનૂની માન્યતા તરીકે વપરાયેલો “અર્જિત થયેલ હોવાનું માનવામાં આવશે” એવો પ્રયોગ માત્ર હક્કસ્વામિત્વનું અર્જન અથવા હિતોના અર્જનનો જ અર્થ આપી શકે, કારણ કે તે સમય સુધી જમીન તો કાં તો તે ખાલી જમીન ધારણ કરનાર વ્યક્તિની માલિકીમાં હોઈ શકે અથવા તે વ્યક્તિ એવી જમીનનો કબજો માલિક તરીકે, ભાડૂત તરીકે અથવા ગીવેદાર તરીકે વગેરે રીતે ધરાવતી હોઈ શકે, જેમ અધિનિયમની કલમ ૨(૧) હેઠળ વ્યાખ્યાયિત કરવામાં આવ્યું છે. “નિવિષ્ટ” શબ્દની અધિનિયમમાં વ્યાખ્યા કરવામાં આવી નથી, તેમ જ “સંપૂર્ણપણે” શબ્દની પણ વ્યાખ્યા કરવામાં આવી નથી. જે સંપૂર્ણપણે નિવિષ્ટ થાય છે તે

માત્ર એવી જમીન જ છે જેને અર્જિત થયેલ હોવાનું માનવામાં આવે છે, તેથી વધારે કંઈ નહીં. “નિવિષ્ટ થવું” શબ્દનો અર્થ વિવિધ પરિસ્થિતિઓમાં ભિન્ન હોય છે; ખાસ કરીને ત્યારે, જ્યારે આપણે કલ્પિત જોગવાઈના કાનૂની અનુમાનના આધારે “નિવિષ્ટ થવા” ના અર્થનું પરીક્ષણ કરીએ, જેને લોર્ડ હોફમેનએ કસ્ટમ્સ એન્ડ એક્સાઈઝ કમિશનર્સ વિ. ઝિલિન્સ્કી બેન્કર એન્ડ પાર્ટનર્સ લિ. (૨૦૦૪) ૨ ઓલ ઇ.આર. ૧૪૧ (એચએલ) ના પેરા ૧૧ માં “કલ્પિત માન્યતાનો સાહસિક ભાગ” તરીકે વર્ણવ્યો હતો.

૨૮. તેથી, “વહેંચવું”/“નિહિત થયેલું”, તેમાં “કબજાના હસ્તાંતરણ” નો સમાવેશ થતો હોઈ શકે છે અથવા ન પણ થતો હોઈ શકે, જેનો અર્થ તે કયા સંદર્ભમાં વપરાયેલ છે અને અન્ય વિવિધ સંબંધિત જોગવાઈઓના અર્થઘટન પર નિર્ભર કરે છે.”

જોકે શહેરી લિમિટેશન એક્ટની કલમ ૧૦ અને કબજો લેવાની જોગવાઈના સંદર્ભમાં, આ અદાલતે હરી રામ (ઉપરોક્ત) ના મામલામાં એવો સિદ્ધાંત નિર્ધારિત કર્યો છે કે કલમ ૧૦ હેઠળનું “નિહિત થવું” મિલકતમાં રહેલા દરેક હિતને, તેમાં કાયદેસર કબજાનો પણ સમાવેશ થાય છે, આવરી લે છે અને વાસ્તવિક કબજો નહીં; પરંતુ અધિનિયમની કલમ ૧૦(૩) હેઠળ કોઈ વ્યક્તિ માટે સ્વેચ્છાએ સમર્પણ કરીને કબજો સોંપવો હંમેશા ખુલ્લો રહે છે, જે હાલના કેસમાં સ્થિતિ નથી, જેમ કે અમે ૧૯૫૬ના અધિનિયમની કલમ ૩૦૫ હેઠળ ઈમારત દૂર કરવા બાબતે ધાર્યું છે; તેમાંથી અવ્યક્ત રીતે સ્પષ્ટ થાય છે કે

એકવાર દૂરકરણ કરવામાં આવે પછી નિહિત થવું અનુસરે છે અને જાહેર માર્ગના ભાગરૂપે કબજો હસ્તાંતરિત થયેલો ગણાય છે. જ્યારે અમે કલમ ૩૦૫ માં રહેલી ધારિત કાનૂની કલ્પના અને નિહિત થવાની જોગવાઈ પર વિચાર કરીએ છીએ, ત્યારે કલમ ૩૦૫ માં જોગવેલી પરિસ્થિતિઓ બનતાં જ કાયદેસર અને વાસ્તવિક બંને પ્રકારનો કબજો આપમેળે કોર્પોરેશનમાં નિહિત થઈ ગયો હતો.

૩૯. અપીલકર્તાઓ તરફથી એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે કલમ ૩૦૫ માં સમાવિષ્ટ જોગવાઈમાં પ્રવેશ કરવાની સત્તા, દૂર કરવાની સત્તા અથવા કબજો લેવાની સત્તા અંગે જ્ઞાતપૂર્વકનો છોડ રાખવામાં આવ્યો છે. અપીલકર્તાઓએ આ અદાલતના ધ કમિશનર ઓફ સેલ્સ ટેક્સ, યુ.પી. લખનૌ વિ. એમ/એસ. પાર્સન ટૂલ્સ એન્ડ પ્લાન્ટ્સ, કાનપુર (૧૯૭૫) જ એસસીસી ૨૨ ના નિર્ણય પર આ પ્રમાણે આધાર મૂક્યો છે :

૧૬. જો વિધાનમંડળ જાણપૂર્વક અનુરૂપ કાયદાની કોઈ જોગવાઈને અનુગામી કાયદામાં સામેલ કરવાનું છોડે, અથવા તો કોઈ કાયદામાં કાસસ ઓમિસસ હોય, અને તેમ છતાં તેની ભાષા અન્યથા સ્પષ્ટ અને નિર્વિવાદ હોય, તો અદાલતને અર્થઘટનના બહાને, અનુરૂપતા કે આવશ્યક અનુમાનના આધારે, તે ઉપર કંઈક ઉમેરણી કરીને અથવા તેમાં કંઈક દાખલ કરીને, જે તેને ન્યાય અને સમતાનો સામાન્ય સિદ્ધાંત જણાય છે, તેવી ચૂક પૂરી કરવાની સત્તા નથી. આવું કરવું "વિધાનમંડળના અનામત ક્ષેત્રમાં અતિક્રમણ કરવું થશે", કારણ કે કાયદાની અદાલતનું મુખ્ય કાર્ય જસ ડિસેરે છે, જસ ડારે નહીં.

૪૦. અપીલકર્તા/અપીલકર્તાઓ તરફથી આ પાણી રજૂ કરવામાં આવ્યું હતું કે, ધારાસભાએ વપરેલ શબ્દરચનામાં કોઈ ભૂલ કે કેઝસ ઓમિસસ અથવા ખામી હોવા છતાં પાણી, અદાલત ધારાસભા દ્વારા અધિનિયમની ખામીયુક્ત શબ્દરચનાને સહાય કરી શકતી નથી અથવા તેમાં ઉમેરો અને સુધારો કરી શકતી નથી અથવા અર્થઘટન દ્વારા અધિનિયમમાં રહી ગયેલ ઉણપો પૂરી કરી શકતી નથી; અને આ દલીલના આધારરૂપે નલિનાખ્યા બાયસેક વિ. શ્યામ સુંદર હલદાર અને અન્ય, (૧૯૫૩) એસ.સી.આર. ૫૩૩; પંજાબ લેન્ડ ડેવલપમેન્ટ એન્ડ રિકલેમેશન કોર્પોરેશન લિ. વિ. પ્રેસાઈડિંગ ઓફિસર, લેબર અદાલત, ચંદીગઢ (૧૯૯૦) ૩ એસ.સી.સી. ૬૮૨; યુનિયન ઓફ ઇન્ડિયા અને અન્ય વિ. દેઓડી નંદન અગરવાલ, ૧૯૯૧(૩) એસ.સી.ટી. ૬૭૦ : (૧૯૯૨) સપ્પ્. ૧ એસ.સી.સી. ૩૨૩; અને પદ્મા સુંદરા રાવ (મૃત) અને અન્ય વિ. સ્ટેટ ઓફ ટી. એન. અને અન્ય, ૨૦૦૨(૨) આર.સી.આર. (સિવિલ) ૩૭૩ : (૨૦૦૨) ૩ એસ.સી.સી. ૫૩૩ના નિર્ણયો પર નિર્ભરતા મુકવામાં આવી હતી.

૪૧. કમિશનર ઓફ સેલ્સ ટેક્સ, યુ.પી., લખનૌ વિ. એમ/એસ. પાર્સન ટૂલ્સ એન્ડ પ્લાન્ટ્સ, કાનપુર (ઉપરોક્ત) મામલામાં, આ અદાલતે નિર્ધારિત કર્યું છે કે જો વિધાનમંડળ અનુરૂપ કાયદાની કોઈ જોગવાઈને અનુગામી કાયદામાં જાણપૂર્વક સમાવવાનું ટાળી દે, અથવા તો કોઈ કાયદામાં કેસસ ઓમિસસ હોય, અને તેની ભાષા અન્યથા સ્પષ્ટ તથા અદ્વિઅર્થ હોય, તો અદાલતને

અર્થઘટનના બહાને, સમાનતા અથવા આવશ્યક નિષ્કર્ષના આધાર પર, તેમાં કલમો જોડીને અથવા તેમાં ઉમેરો કરીને, જે વાત તેને ન્યાય અને સમતાના સામાન્ય સિદ્ધાંતરૂપે યોગ્ય લાગે તે મુજબ, તે ચૂકનો પુરવઠો કરવાની સત્તા નથી.

જર. પંજાબ લેન્ડ ડેવલપમેન્ટ એન્ડ રિકલેમેશન કોર્પન. લિ., ચંદીગઢ વિ. પ્રેસાઈડિંગ ઓફિસર, લેબર અદાલત (ઉપરોક્ત) માં, આ અદાલતે પ્રતિપાદિત કર્યું છે કે જ્યારે જોગવાઈમાં ખાલી જગ્યા હોય, ત્યારે તેનું નિવારણ વિધાનમંડળે સુધારા દ્વારા કરવું જોઈએ. અદાલતનું કાર્ય માત્ર કાયદાનું અર્થઘટન કરવાનું અને તેને હકીકતો પર લાગુ કરવાનું છે. આ અદાલતે આ પ્રમાણે પ્રતિપાદિત કર્યું છે :

"૭૯. અદાલતે કાયદાનું અર્થઘટન કરવાનું અને તેને હકીકતો પર લાગુ કરવાનું હોય છે. હાન્સ કેલ્સન પોતાના પ્યોર થિયરી ઓફ લો (પૃષ્ઠ ૩૫૫) માં એક બાજુ કાયદાશાસ્ત્ર અથવા ન્યાયશાસ્ત્ર દ્વારા કરવામાં આવતા અર્થઘટન અને બીજી બાજુ કાયદાને લાગુ કરતી સંસ્થા (ખાસ કરીને અદાલત) દ્વારા કરવામાં આવતા અર્થઘટન વચ્ચે ભેદ દર્શાવે છે. તેમના મુજબ "ન્યાયશાસ્ત્રીય અર્થઘટન એ કાનૂની ધોરણોના અર્થનું શુદ્ધ જ્ઞાનાત્મક નિર્ધારણ છે. કાનૂની સંસ્થાઓ દ્વારા થતા અર્થઘટનથી ભિન્ન રીતે, ન્યાયશાસ્ત્રીય અર્થઘટન કાયદાનું સર્જન કરતું નથી". "આથી, ન્યાયશાસ્ત્ર દ્વારા થતું શુદ્ધ જ્ઞાનાત્મક અર્થઘટન કાયદામાં કહેવાતી ખામીઓને પૂરી કરવામાં સક્ષમ નથી. કાયદામાં કહેવાતી

ખામીનું પૂર્તિકરણ કરવું એ કાયદાનું સર્જન કરતી ક્રિયા છે, જે માત્ર કાયદાને લાગુ કરતી સંસ્થા દ્વારા જ કરી શકાય; અને કાયદાનું અર્થઘટન કરતું ન્યાયશાસ્ત્ર કાયદાનું સર્જન કરવાની ક્રિયા બજાવતું નથી. ન્યાયશાસ્ત્રીય અર્થઘટન કાનૂની ધોરણના તમામ શક્ય અર્થોને પ્રગટ કરવા કરતાં વધુ કંઈ કરી શકતું નથી. કાયદાના જ્ઞાનરૂપ ન્યાયશાસ્ત્રને, પોતે દર્શાવેલી સંભાવનાઓમાંથી કોઈ એક વચ્ચે નિર્ણય લેવાનો અધિકાર નથી, પરંતુ એવો નિર્ણય તેને તે કાનૂની સંસ્થાને સોંપવો પડે છે, જેને કાનૂની વ્યવસ્થા મુજબ કાયદો લાગુ કરવાની સત્તા પ્રાપ્ત છે". લેખકના મુજબ, જો કાયદો કાનૂની સંસ્થા દ્વારા લાગુ થવાનો હોય, તો તેને લાગુ પાડવાના ધોરણોના અર્થનું નિર્ધારણ કરવું જ પડે; તેને તે ધોરણોનું 'અર્થઘટન' કરવું જ પડે (પૃષ્ઠ ૩૪૮). તેથી, અર્થઘટન એ એક બૌદ્ધિક પ્રવૃત્તિ છે, જે કાયદાના અમલની પ્રક્રિયા સાથે ઊંચા સ્તરથી નીચલા સ્તર તરફ આગળ વધતી વખતે સંકળાયેલી રહે છે. તેમના મુજબ, જે કાયદો લાગુ કરવો છે તે એક માળખું છે. "નીચલા સ્તરે ઈરિછત અથવા અનિરિછત અનિશ્ચિતતાના કિસ્સાઓ હોય છે અને કાયદાના અમલ માટે અનેક સંભાવનાઓ ખુલ્લી રહે છે". પરંપરાગત સિદ્ધાંત એવો વિશ્વાસ રાખે છે કે કોઈ ચોક્કસ પ્રકરણમાં લાગુ પાડવામાં આવેલ કાયદો હંમેશા માત્ર એક જ યોગ્ય નિર્ણય પૂરો પાડી શકે છે અને આ નિર્ણયની સકારાત્મક-કાનૂની 'યોગ્યતા'નો આધાર કાયદા પર જ હોય છે. આ સિદ્ધાંત અર્થઘટનની પ્રક્રિયાનું વર્ણન એમ કરે છે કે જાણે તે માત્ર સ્પષ્ટીકરણ કે સમજણના બૌદ્ધિક કૃત્યથી જ બનેલી હોય; જાણે કાયદો લાગુ કરતી સંસ્થાએ માત્ર પોતાની બુદ્ધિનો જ ઉપયોગ કરવો હોય, પોતાની ઈચ્છાશક્તિનો નહીં,

અને જાણે કે માત્ર બૌદ્ધિક પ્રવૃત્તિ દ્વારા જ હાલની વિવિધ સંભાવનાઓમાંથી માત્ર એક જ યોગ્ય પસંદગી સકારાત્મક કાયદા અનુસાર કરી શકાય. લેખકના મુજબ: "કાનૂની ધોરણને લાગુ કરતી કાનૂની ક્રિયા એવી રીતે કરી શકાય કે તે (એ) કાનૂની ધોરણના અલગ-અલગ અર્થોમાંથી કોઈ એક સાથે સુસંગત હોય, (બી) એવી ધોરણ-સર્જક સત્તાધિકારીની ઈચ્છા સાથે સુસંગત હોય, જેનું કોઈક રીતે નિર્ધારણ કરવાનું હોય, (સી) ધોરણ-સર્જક સત્તાધિકારીએ પસંદ કરેલી અભિવ્યક્તિ સાથે સુસંગત હોય, (ડી) પરસ્પર વિરોધી ધોરણોમાંથી કોઈ એક સાથે સુસંગત હોય; અથવા (ઈ) જે ચોક્કસ પ્રકરણ પર તે બે પરસ્પર વિરોધી ધોરણો લાગુ પડે છે, તેનો નિર્ણય આ માન્યતા હેઠળ લેવાઈ શકે કે તે બંને પરસ્પર વિરોધી ધોરણો એકબીજાને રદ કરી દે છે. આ તમામ કિસ્સાઓમાં, જે કાયદો લાગુ કરવો છે તે માત્ર એક એવું માળખું રચે છે, જેના અંદર અનેક પ્રકારના અમલ શક્ય છે, અને જેના પરિણામે માળખાની અંદર રહેનારી દરેક ક્રિયા કાયદેસર ગણાય છે".

યુનિયન ઓફ ઈન્ડિયા અને અન્ય વિ. દેઓડી નંદન અગ્રવાલ (ઉપરોક્ત) માં, આ અદાલતે નિર્ધારિત કર્યું છે કે અદાલતો કોઈ અધિનિયમમાં થયેલા લોપોને પૂર્ણ કરી શકતી નથી અને વિધાન નીતિમાં ફેરફાર કરવા માટે ભેદભાવ ટાળવાના હેતુથી અદાલત સકારાત્મક નટપટિના સિદ્ધાંતનો આશ્રય લઈ શકતી નથી. પડ્મા સુંદરા રાવ (મૃત) અને અન્ય વિ. સ્ટેટ ઓફ ટી.એન. અને અન્ય (ઉપરોક્ત) માં, આ અદાલતે નક્કી કર્યું હતું કે ક્યારે કેઝસ

ઓમિસસ અદાલત દ્વારા પૂર્ણ કરી શકાતો નથી. જોન્સ વિ. પ્રોથમ પાર્ક સેટલ્ડ એસ્ટેટ્સ અને અન્ય (૧૯૭૯) ૧ એ.ઈ.આર. ૨૮૬; ઇન્કો યુરોપ લિ. અને અન્ય વિ. ફર્સ્ટ ચોઈસ ડિસ્ટ્રિબ્યુશન (એક ફર્મ) અને અન્ય (૨૦૦૦) ૨ એ.ઈ.આર. ૧૦૯; અને સિંગરેલી કોલિયરીઝ કો. લિ. વિ. વેમુગંટી રામકૃષ્ણન રાવ અને અન્ય, ૨૦૧૩(૪) આર.સી.આર.(સિવિલ) ૪૧૬ : ૨૦૧૩(૫) રિસેન્ટ એપેક્સ જજમેન્ટ્સ (આર.એ.જે.) ૩૧૬ : (૨૦૧૩) ૮ એસ.સી.સી. ૭૮૯ ના નિર્ણયોમાં પણ આધાર મૂકવામાં આવ્યો છે, જે એવા કેસો છે જેમાં અદાલતે લોપોને પૂર્ણ કર્યા હતા; તે જ બાબત વિધાનમંડળના ચથાર્થ આશયના સિદ્ધાંત પર આધારિત છે અને જણાવાયેલા આશયને અસરકારક બનાવવા માટે અદાલતો એવા શબ્દો ઉમેળી શકે છે, જે અનાયાસે છૂટી ગયા હોય એવું જણાતું હોય અથવા જ્યાં શબ્દશઃ અર્થઘટન હકીકતમાં વિધાનલક્ષ્યને ક્ષતિ પહોંચાડતું હોય. તે માટે, આ માર્ગ અપનાવવામાં આવે તે પહેલાં ત્રણ શરતો પૂર્ણ થવી આવશ્યક છે : (૧) કે અધિનિયમનો અભિપ્રેત હેતુ અધિનિયમના શબ્દશઃ અર્થઘટનથી સિદ્ધ થતો નથી; (૨) કે અસાવધાનતાવશ મસુદાકારોએ અને સંસદે તે જોગવાઈમાં તે હેતુને અમલમાં મૂકવામાં નિષ્ફળતા દર્શાવી; અને (૩) કે જો વિધેયકમાં થયેલી ભૂલ ધ્યાનમાં આવી હોત, તો સંસદે જે જોગવાઈ બનાવી હોત તેનો સાર તદ્દન ચોક્કસપણે જાણી શકાય એવો હોત, ભલે તે સચોટ ભાષામાં ન હોય.

૪૩. ઉપરોક્ત સિદ્ધાંતો જે આ અદાલતે ઉપરોક્ત નિર્ધારણોમાં પ્રતિપાદિત કર્યા છે, તેના અંગે કોઈ વિવાદ નથી. તેમ છતાં, કલમ ૩૦૫ ની ભાષા સ્પષ્ટ, સરળ અને નિર્વિવાદ છે. અમારા મત પ્રમાણે, ઉપયોગમાં લેવાયેલી શબ્દરચનામાં કોઈ ખામી નથી. નોટિસ કયા સંજોગોમાં જારી કરી શકાય, તેમાં વેસ્ટિંગનો ભાગ તેમજ ડીમિંગ ફિક્શનનો સમાવેશ થાય છે, તે બાબતો અત્યંત સ્પષ્ટ છે. ઉપરોક્ત ચર્ચાને ધ્યાનમાં લેતાં, અમને ૧૯૫૬ ના અધિનિયમની કલમ ૩૦૫ માં ઉપયોગમાં લેવાયેલી શબ્દરચનામાં કોઈ અપૂર્ણતા જણાતી નથી; તેથી અમે તેમાં ઉમેરો કરવા, ઘટાડો કરવા, સુધારો કરવા અથવા વ્યાખ્યાના આધારે કોઈ અભાવ પૂરો કરવાની હિંમત કરતા નથી. અમને એવું જણાય છે કે ૧૯૫૬ ના અધિનિયમની કલમ ૩૦૫ માં સમાવિષ્ટ જોગવાઈઓમાં કોઈ છોડછાટ અથવા ખામી નથી, અને પ્રસ્તુત મુજબ તો કેસસ ઓમિસસ તો વધુ ઓછું નથી.

૪૪. ભોપાલ મહાનગરપાલિકાના કેસમાં, વર્ષ ૧૯૯૫માં અધિસૂચિત કરાયેલી ડેવલપમેન્ટ પ્લાન/માસ્ટર પ્લાન, ૨૦૦૫ અનુસાર કાર્યવાહી કરવામાં આવી છે. ઇન્દોર અંગે, વર્ષ ૧૯૭૫માં અધિસૂચિત કરાયેલી ૧૯૯૧ની માસ્ટર પ્લાન અનુસાર કાર્યવાહી કરવામાં આવી છે અને ૨૦૨૧ની માસ્ટર પ્લાન પણ અધિસૂચિત કરવામાં આવી છે. બન્ને બી.આર.ટી.એસ. કોરિડોર પ્રોજેક્ટના કેસો છે. તેથી કલમ ૩૦૫ હેઠળ કાર્યવાહી કરવામાં આવી છે અને ઇન્દોરના કેસમાં, એ પણ સ્વીકારવામાં આવ્યું છે કે ૧૯૭૩ના અધિનિયમની કલમ ૫૦ સાથે

વાંચતા કલમ ૪૯ હેઠળ યોજના ઘડવામાં આવી હતી. ભોપાલના કેસમાં, અપીલકર્તાઓએ એવી દલીલ કરી નથી કે કલમો ૪૯ અને ૫૦ હેઠળની યોજના તૈયાર કરવામાં આવી નહોતી. તેમ છતાં હકીકત એ જ રહે છે કે ભોપાલ મહાનગરપાલિકાએ વડી અદાલત દ્વારા તેના આંતરિમ હુકમથી આપવામાં આવેલી પરવાનગીના અનુસંધાનમાં, વર્ષ ૧૯૯૫માં અધિસૂચિત કરાયેલી ડેવલપમેન્ટ પ્લાન, ૨૦૦૫ની જોગવાઈઓ અમલમાં મૂકવા માટે કલમ ૩૦૫ હેઠળ કાર્યવાહી શરૂ કરી હતી, જેમાં કોરિડોરની પહોળાઈ તેવી રીતે જોગવાઈ કરવામાં આવી છે.

૪૫. ઉપરોક્ત દૃષ્ટિકોણથી વિવિધ જોગવાઈઓનું, અને ખાસ કરીને ૧૯૭૩ના અધિનિયમમાં સમાવિષ્ટ પ્રતિબંધાત્મક જોગવાઈઓનું, તેમજ ૧૯૫૬ના અધિનિયમ હેઠળ માલિક દ્વારા જમીનના ઉપયોગ, બાંધકામના નિર્માણ અને પુનઃનિર્માણ વગેરે પર મુકાયેલા પ્રતિબંધોનું મૂલવવામાં આવે ત્યારે, સ્પષ્ટ થાય છે કે કલમ ૩૦૫ હેઠળ પ્રદાન કરવામાં આવેલી સત્તાનો ઉપયોગ જાહેર માર્ગની નિયમિત રેખા અંગે, ભલે તે વર્તમાનમાં અસ્તિત્વમાં હોય અથવા ભવિષ્ય માટે નિર્ધારિત કરવામાં આવેલી હોય, તે સંદર્ભમાં કરવાને માટે છે; જ્યારે ૧૯૭૩ના અધિનિયમની કલમ ૧૮/૧૯ હેઠળ નિયમિત રેખા નક્કી કરતી વખતે અગાઉથી સાંભળવાની તક આપવામાં આવી ચૂકી હોય છે, અને ૧૯૫૬ના અધિનિયમની કલમ ૩૦૫ હેઠળ ઈમારત દૂર કરવા માટે નોટિસ આપવાના માધ્યમથી સત્તા આપવામાં આવી છે, જેમાં એવી ઈમારત દૂર કરવા

માટે આવશ્યક તમામ સત્તાઓ અને પગલાંનો સમાવેશ થાય છે. ઇમારત દૂર કરવામાં આવે ત્યારે, અથવા ઇમારતને પાછળ ખસેડવા માટે નોટિસ આપવામાં આવે તત્કાલે, હકસ્થાપન અમલમાં આવે છે; જમીન માર્ગનો ભાગ માનવામાં આવે છે અને તે કોર્પોરેશનમાં ન્યસ્ત થાય છે. આ રીતે, વૈધાનિક કલ્પિત જોગવાઈ દ્વારા હકસ્થાપન થઈ જાય છે; તેથી કબજો ગ્રહણ કરવા માટેની વિશિષ્ટ જોગવાઈ કરવાની કોઈ આવશ્યકતા નહોતી, કારણ કે તે માન્ય ગણતી જોગવાઈના ભાગમાં અને વૈધાનિક કલ્પના દ્વારા સંપત્તિના હકસ્થાપનમાં સ્વતઃ અવ્યક્ત રીતે સમાયેલ છે.

પુનઃ : ૧૯૫૬ ના અધિનિયમની કલમ ૭૮/૭૯ અને ૧૯૭૩ ના અધિનિયમની કલમ ૫૬ :

૪૬. એ પણ રજૂ કરવામાં આવ્યું હતું કે જ્યારે અધિનિયમની જોગવાઈઓ સ્પષ્ટ અને નિર્વિવાદ હોય, ત્યારે તેમાંથી કઠોર પરિણામો ઉપજે છે એ માત્ર કારણસર અદાલતે તેની ભિન્ન રીતે વ્યાખ્યા કરવી જોઈએ નહીં અને સત્તાધિકારીને ૧૯૫૬ ના અધિનિયમની કલમ ૭૯ માં સમાવિષ્ટ જોગવાઈઓ મુજબ જમીન હસ્તગત કરવા કહેવું જોઈએ. કલમ ૩૦૫ નું બંધારણીય મર્યાદાઓની અંદર અન્ય જોગવાઈઓ સાથે સુસંગત રીતે અર્થઘટન કરવું આવશ્યક છે. આ સંદર્ભે આ અદાલતના નાસિરુદ્દીન વિ. સીતા રામ અગરવાલ ૨૦૦૩(૧) આર.સી.આર. (ભાડું) ૩૩૭ : (૨૦૦૩) ૨ એસ.સી.સી. ૫૭૭ ના નિર્ણય પર અવલંબન મૂકવામાં આવ્યું છે.

૪૭. અપીલકર્તાઓ તરફથી એ પણ રજૂ કરવામાં આવ્યું હતું કે જ્યારે ૧૯૭૩ના અધિનિયમની કલમ ૫૬ હેઠળ નગર વિકાસ યોજનાના હેતુસર વિકાસ સત્તાધિકારીઓ દ્વારા જમીન અધિગ્રહિત કરવામાં આવી હોય, ત્યારે ૧૯૫૬ના અધિનિયમની કલમ ૩૦૫ની જોગવાઈઓ મુજબ સંપાદન કર્યા વિના તથા તેની કલમ ૭૯ હેઠળ સંપાદન કર્યા વિના, મિલકતને જાહેર માર્ગમાં નિહિત કરવાની સત્તા કોર્પોરેશન પાસે છે એવું માનવામાં આવી શકતું નથી. ૧૯૫૬ના અધિનિયમની કલમો ૭૮ અને ૭૯ તથા ૧૯૭૩ના અધિનિયમની કલમ ૫૬માં સમાવાયેલ જોગવાઈઓનું અવલોકન કરવું જરૂરી છે. ૧૯૫૬ના અધિનિયમની કલમો ૭૮ અને ૭૯માં સમાવાયેલ જોગવાઈઓ નીચે ઉદ્ઘૃત કરવામાં આવે છે :

"૭૮. કરાર દ્વારા અચળ મિલકત અથવા સુખાધિકારનું સંપાદન.-

(૧) જ્યારે આ અધિનિયમ દ્વારા એવી જોગવાઈ કરવામાં આવી હોય કે કમિશનર કોઈ અચલ મિલકત હસ્તગત કરી શકે, અથવા આ અધિનિયમના કોઈ હેતુ માટે કમિશનરે કોઈ અચલ મિલકત હસ્તગત કરવી આવશ્યક અથવા હિતાવહ હોય, ત્યારે એવી મિલકત કમિશનર દ્વારા નિગમની તરફથી કરાર દ્વારા એવા નિયમો અને એવી દરો અથવા કિંમતો પર, અથવા એવા મહત્તમથી વધુ ન હોય તેવી દરો અથવા કિંમતો પર, જે મેયર-ઈન-કાઉન્સિલ દ્વારા તો સામાન્ય રીતે કોઈ વર્ગના કેસો માટે અથવા વિશેષ રીતે કોઈ નિશ્ચિત કેસમાં મંજૂર કરવામાં આવી હોય, હસ્તગત કરી શકાશે.

(૨) જ્યારે જ્યારે, આ અધિનિયમની કોઈપણ જોગવાઈ હેઠળ કમિશનરને કોઈ અચલ મિલકત સંપાદિત કરવા માટેના ખર્ચાનો સંપૂર્ણ ભાગ અથવા તેનો કોઈ હિસ્સો ચૂકવવા સંમતિ આપવાનો અધિકાર આપવામાં આવ્યો હોય, ત્યારે તે એવી શરતો પર અને એવા દરો અથવા કિંમતો પર, અથવા એવા મહત્તમથી વધુ ન હોય એવા દરો અથવા કિંમતો પર એવું કરશે, જે મેયર-ઈન-કાઉન્સિલ દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવ્યા હોય:

પરંતુ શરત એવી રહેશે કે ઉપકલમ (૧) અથવા (૨) હેઠળ એક હજાર રૂપિયાથી વધુ કિંમતે કોઈ પણ અચળ મિલકતના હસ્તગત કરવા અંગેનો કોઈ કરાર, નિગમ દ્વારા તેવા કરારને મંજૂરી આપવામાં ન આવે ત્યાં સુધી, માન્ય ગણાશે નહીં.

(૩) કમિશનર નિગમની તરફથી, નિગમમાં નિહિત કોઈપણ અચલ સંપત્તિને અસર કરતી કોઈપણ ઉપભોગસુવિધા કરાર દ્વારા હસ્તગત કરી શકે છે અને આવી હસ્તગત કરવા બાબતે ઉપકલમો (૧) અને (૨) ની જોગવાઈઓ લાગુ પડશે.

૭૯. જ્યારે અચળ મિલકત અથવા સુખાધિકાર કરાર દ્વારા પ્રાપ્ત કરી શકાય નહીં ત્યારે અનુસરવાની પ્રક્રિયા. –

(૧) જ્યારે પણ કમિશનર કલમ ૭૮ હેઠળ કોઈ સ્થાવર મિલકત અથવા કોઈ સ્થાવર મિલકતને અસર કરતી કોઈ ઈઝમેન્ટ કરાર દ્વારા મેળવવામાં

અસમર્થ હોય અથવા જ્યારે નિગમમાં ન્યસ્ત કોઈ સ્થાવર મિલકત અથવા કોઈ સ્થાવર મિલકતને અસર કરતી કોઈ ઈઝમેન્ટ આ અધિનિયમના હેતુઓ માટે આવશ્યક હોય, ત્યારે સરકાર, મેયર-ઇન-કાઉન્સિલની મંજૂરીથી કમિશનરે કરેલી અરજી પર, પોતાના વિવેકાધિકારે, નિગમ વતી તે જ મેળવવા માટે કાર્યવાહી હાથ ધરવાનો હુકમ આપી શકે છે, જાણે કે આવી મિલકત અથવા ઈઝમેન્ટ ભૂમિ સંપાદન અધિનિયમ, ૧૮૯૪ ના અર્થમાં જાહેર હેતુ માટે આવશ્યક જમીન હોય.

(૨) આવી કોઈપણ મિલકત અથવા સુખાધિકારના સંપાદનમાં અપાયેલ વળતરની રકમ અને થયેલા અન્ય તમામ ખર્ચા, આ અધિનિયમની અન્ય તમામ જોગવાઈઓને આધીન રહી, કમિશનર દ્વારા તત્કાળ ચૂકવવામાં આવશે અને ત્યારબાદ ઉક્ત મિલકત અથવા સુખાધિકાર કોર્પોરેશનમાં નિહિત થશે.

(૩) જ્યારે કોઈ નવી રસ્તા માટે અથવા કોઈ અસ્તિત્વમાં રહેલી રસ્તાને પહોળો કરવા અથવા સુધારવા માટે કોઈ જમીન જરૂરી હોય, ત્યારે કમિશનર રસ્તા દ્વારા કબજે થનારી જમીન ઉપરાંત, રસ્તાની બંને બાજુઓ પર બાંધવામાં આવનાર ઇમારતોના સ્થાન માટે જરૂરી જમીનનું સંપાદન કરવાની કાર્યવાહી કરી શકે છે, અને આવી જમીનને આ અધિનિયમના હેતુઓ માટે જરૂરી માનવામાં આવશે."

૧૯૭૩ ના અધિનિયમની કલમ ૫૬ નીચે મુજબ ઉતારવામાં આવે છે :

"૫૬. નગર અને ગ્રામ વિકાસ પ્રાધિકરણ માટે જમીનનું સંપાદન.- કલમ ૫૦ હેઠળ અંતિમ નગર વિકાસ યોજના પ્રસિદ્ધ થયાની તારીખ પછી કોઈપણ સમયે, પરંતુ તે તારીખથી ત્રણ વર્ષથી મોડું નહીં થાય તે રીતે, નગર અને ગ્રામ વિકાસ પ્રાધિકરણ યોજનાના અમલીકરણ માટે આવશ્યક જમીન કરાર દ્વારા અધિગ્રહિત કરવાની કાર્યવાહી કરી શકશે અને તેમ કરવામાં નિષ્ફળતા થાય તો, નગર અને ગ્રામ વિકાસ પ્રાધિકરણની વિનંતી પર, રાજ્ય સરકાર આવી જમીનનું સંપાદન જમીન સંપાદન અધિનિયમ, ૧૮૯૪ (નં. ૧ નું ૧૮૯૪) ની જોગવાઈઓ હેઠળ કરવાની કાર્યવાહી કરી શકશે અને તે અધિનિયમ હેઠળ અપાયેલા વળતરની ચુકવણી તેમજ સંપાદન સંબંધે રાજ્ય સરકાર દ્વારા થયેલ અન્ય તમામ ખર્ચની ચુકવણી થતાં, નિર્ધારિત કરવામાં આવે તેવી શરતો અને નિયમોને આધીન રહી, આવી જમીન નગર અને ગ્રામ વિકાસ પ્રાધિકરણમાં નિહિત થશે.

પરંતુ આ શરતે કે ઉક્ત કરારમાં નિર્ધારિત કરવામાં આવે તેવી શરતોનો સમાવેશ હોઈ શકે અને તે નિર્ધારિત કરવામાં આવે તેવી રીતથી અમલમાં મૂકવામાં આવે.

૪૮. કલમ ૩૦૫ હેઠળ નિર્ધારિત વળતરની પ્રક્રિયા સમજવા માટે, આપણે ૧૯૫૬ ના અધિનિયમની કલમ ૩૦૬ અને ૩૮૭ માં સમાવિષ્ટ જોગવાઈઓનો પણ નોંધ લેવો જરૂરી છે. તે જોગવાઈઓ નીચે મુજબ ઉદ્ધૃત કરવામાં આવે છે :

૩૦૬. વળતર. –

(૧) કોઈપણ મકાનના નિર્માણ પર પ્રતિબંધ મૂકવાના પરિણામે માલિકને જે કોઈ નુકસાન સહન કરવું પડે, તે અંગે માલિક દ્વારા કોઈ વળતર દાવો કરી શકાશે નહીં.

(૨) કોર્પોરેશન કોઈપણ મકાન અથવા મકાનના કોઈ ભાગના પુનઃનિર્માણ પર પ્રતિબંધ મૂકવામાં આવે તેના પરિણામે માલિકને જે નુકસાન અથવા હાનિ ભોગવવી પડે તે માટે, એવો પ્રતિબંધ કોઈ નિયમ અથવા ઉપનિયમ હેઠળ જેટલો આવશ્યક હોય તે હદ સિવાય, માલિકને ચુકિતસંગત વળતર ચૂકવશે :

પરંતુ એ શરતે કે કોર્પોરેશન ઇમારત અથવા તેના કોઈ ભાગને પાછળ ખસેડવામાં આવે તેના પરિણામે માલિકને થતી કોઈપણ હાનિ માટે તેને સંપૂર્ણ વળતર આપશે, સિવાય કે આવા નોટિસના તરત પૂર્વવર્તી ત્રણ વર્ષ અથવા તેથી વધુ સમયગાળા દરમિયાન, ઇમારત તેની જર્જરિત અથવા જોખમી સ્થિતિને કારણે માનવ વસવાટ માટે અયોગ્ય બની ગઈ હોય, અથવા કલમ ૨૮૬ હેઠળ જારી કરાયેલ પ્રતિબંધનો હુકમ આવી ઇમારત અંગે કરવામાં આવ્યો હોય અને હજી અમલમાં હોય.

(૩) નિગમ કોઈ જાહેર રસ્તામાં તેની જમીનના સમાવેશના પરિણામે માલિકને થનાર કોઈપણ નુકસાન અથવા ખોટ માટે માલિકને વાજબી વળતર

આપશે, પરંતુ આવા વળતરની આકારણી કરતાં, તે માલિકને તેની માલિકીની અને આવા રસ્તાથી પ્રભાવિત થયેલી જમીનના વિકાસથી પ્રાપ્ત થતા લાભોને ધ્યાનમાં લેવામાં આવશે."

૩૮૭. વળતર વગેરેના કેસોમાં લવાઈ કાર્યવાહી.-

(૧) જો આ અધિનિયમ દ્વારા ચૂકવવા માટે નિર્દેશિત કરવામાં આવેલ કોઈ વળતર અથવા હાનિ અંગે કોઈ કરાર સુધી પહોંચવામાં ન આવે, તો તેની રકમ અને જો જરૂરી હોય તો તેના વિભાજનનો હિસ્સો, ત્રણ વ્યક્તિઓની પંચાયત દ્વારા નિર્ધારિત અને નક્કી કરવામાં આવશે, જેમાંથી એકની નિમણૂક કોર્પોરેશન દ્વારા કરવામાં આવશે, એકની તે પક્ષ દ્વારા કરવામાં આવશે, જેને એવું વળતર અથવા હાનિ ચૂકવવાપાત્ર હોય અથવા જેમાંથી તે વસૂલવાપાત્ર હોય, અને એક, જે સરપંચ રહેશે, તેની પસંદગી ઉપરોક્ત મુજબ અગાઉથી નિમણૂક થયેલા સભ્યો દ્વારા કરવામાં આવશે.

(૨) જો કોઈ એક પક્ષ અથવા બંને પક્ષો, બીજા પક્ષ તરફથી આવી વળતર રકમ અથવા નુકસાનભરપાઈ માટેના દાવા અંગેની લેખિત નોટિસ પ્રાપ્ત થયેલી તારીખથી એક મહિનાની અંદર સભ્યોની નિમણૂક કરવામાં નિષ્ફળ જાય, અથવા જો સભ્યો સરપંચની પસંદગી કરવામાં નિષ્ફળ જાય, તો પંચાયતની રચના માટે જેટલા સભ્યો જરૂરી હોય તેટલા સભ્યો, કોઈપણ પક્ષની વિનંતિ પર, જિલ્લા અદાલત દ્વારા નિમવામાં આવશે.

(૩) સરપંચની પસંદગીની તારીખથી અથવા પંચાયતની રચના માટે જરૂરી એવા સભ્યોની જિલ્લા અદાલત દ્વારા કરવામાં આવેલી નિમણૂકની તારીખથી એક માસની અંદર, અથવા બંને પક્ષકારો દ્વારા સંમતિ આપવામાં આવી હોય તેવી વધુ દીર્ઘ અવધિની અંદર, પંચાયત નિર્ણય ન આપે તો, તે બાબત કોઈપણ એક પક્ષકારની અરજી પરથી જિલ્લા અદાલત દ્વારા નિર્ધારિત કરવામાં આવશે; અને જે કિસ્સાઓમાં વળતર જમીન સંબંધે માગવામાં આવ્યું હોય, તેમાં જિલ્લા અદાલત અદાલતના નિર્ધાર માટે મોકલવામાં આવેલી બાબતોની કાર્યવાહી માટે જમીન સંપાદન અધિનિયમ, ૧૮૯૪ દ્વારા નિર્ધારિત પ્રક્રિયાનું, શક્ય તેટલું, અનુસરણ કરશે :

જો કે, એ શરતે કે—

(એ) સંદર્ભ માટે કલેક્ટરને કોઈ અરજી કરવી જરૂરી રહેશે નહીં, અને

(બી) અદાલતને તે યોગ્ય માને તેવી રીતથી તમામ કાર્યવાહીનો ખર્ચ ફટકારવાનો અને તેનું વિતરણ કરવાનો પૂર્ણ અધિકાર રહેશે.

(૪) જમીન અંગે વળતરની માંગ કરવામાં આવી હોય અને પંચાયતે નિર્ણય આપ્યો હોય તેવા કોઈપણ મામલે, નિર્ણયથી અસંતોષિત હોય તેવો કોઈપણ પક્ષકાર, તે નિર્ણયની તારીખથી એક મહિનાની અંદર જિલ્લા અદાલતમાં અરજી કરી શકે છે અને તે બાબતનો નિર્ધાર ઉપકલમ (૩)ની જોગવાઈઓ અનુસાર જિલ્લા અદાલત દ્વારા કરવામાં આવશે.

(૫) જ્યાં કોઈ પણ કિસ્સામાં કોઈ જમીન અથવા મકાન સંબંધિત વળતરનો દાવો કરવામાં આવે છે, ત્યાં પંચાયત અથવા જિલ્લા અદાલત, જે લાગુ પડે તે મુજબ, દ્વારા નિર્ધારિત કરવામાં આવ્યા પછી, નિગમ પંચાયત અથવા જિલ્લા અદાલત દ્વારા નિર્ધારિત વળતરની રકમ તે પક્ષકારને, જેને આવું વળતર ચૂકવવાનું હોય, ચુકવીને જમીન અથવા મકાનનો કબજો લઈ શકે છે. જો એવો પક્ષકાર આવું વળતર સ્વીકારવાનો ઇનકાર કરે, અથવા જમીન અથવા મકાનનું હસ્તાંતરણ કરવા સક્ષમ કોઈ વ્યક્તિ ન હોય, અથવા વળતર પરના હક્ક અંગે અથવા તેના વિતરણ અંગે કોઈ વિવાદ હોય, તો નિગમ વળતરની રકમ જિલ્લા અદાલતમાં જમા કરાવશે અને આવી મિલકતનો કબજો લેશે."

૪૯. અમે ૧૯૫૬ ના અધિનિયમની કલમ ૫(૪૫), ૫(૪૯) અને ૫(૫૫) માં વ્યાખ્યાયિત 'ખાનગી માર્ગ', 'જાહેર માર્ગ' અને 'માર્ગ' ની વ્યાખ્યાઓ ઉદ્ધૃત કરી છે. ખાનગી માર્ગનો અર્થ એવો માર્ગ કે જે જાહેર માર્ગ ન હોય. જાહેર માર્ગનો અર્થ એવો કોઈપણ માર્ગ, જેના ઉપર જનતાને અવરજવરનો અધિકાર હોય અથવા જેને મ્યુનિસિપલ અથવા અન્ય જાહેર ભંડોળમાંથી સમતલ કરવામાં આવ્યો હોય, પાથરવામાં આવ્યો હોય, મેટલ નાખવામાં આવ્યું હોય, આસ્ફાલ્ટ કરવામાં આવ્યો હોય, નાળા બનાવવામાં આવ્યા હોય, ગટર વ્યવસ્થા કરવામાં આવી હોય અથવા મરામત કરવામાં આવી હોય, અથવા જે અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ કલમ ૩૩૦ મુજબ જાહેર માર્ગ બને, અને જેમાં

કોઈપણ જાહેર પુલ અથવા કોઝવે ઉપરનો માર્ગભાગ, આવા કોઈપણ માર્ગ, જાહેર પુલ અથવા કોઝવે સાથે જોડાયેલો પગદંડી માર્ગ; તેમજ તે સાથે જોડાયેલી નાળીઓનો સમાવેશ થાય છે. માર્ગનો અર્થ એવો કોઈપણ રોડ, પગદંડી, ચોરસ મેદાન, કોર્ટ ગલી અથવા પસારમાર્ગ, જે જનતા માટે કાયમી અથવા તાત્કાલિક રીતે ઉપલબ્ધ હોય. જાહેર માર્ગ અને ખાનગી માર્ગની અલગથી વ્યાખ્યા કરવામાં આવી છે – જો કે જાહેર માર્ગમાં કલમ ૫(૪૯) માં દર્શાવેલ કોઈ માર્ગનો પણ સમાવેશ થઈ શકે છે, પરંતુ દરેક માર્ગ જાહેર માર્ગ નથી અને ખાનગી માર્ગ એવો માર્ગ છે જે જાહેર માર્ગ નથી. કલમ ૩૩૦ ની જોગવાઈઓ હેઠળ કોઈપણ માર્ગને જાહેર માર્ગ તરીકે જાહેર કરી શકાય છે. તેની ઉપકલમ (૧) માં દર્શાવેલી આવશ્યક પરિસ્થિતિઓમાં, અને કમિશનર આક્ષેપો આમંત્રિત કર્યા બાદ પણ કોઈ માર્ગ અથવા તેના કોઈ ભાગને જાહેર માર્ગ તરીકે જાહેર કરી શકે છે, અને તે નિર્ણય વિરુદ્ધ અપીલની જોગવાઈ છે. કલમ ૩૦૫ હેઠળ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનને "જાહેર માર્ગ" ની નિયમિત રેખાથી બહાર આવેલ મકાન અથવા તેના કોઈ ભાગને દૂર કરવાની સત્તા સોંપવામાં આવી છે; જ્યારે કલમ ૭૯(૩) માં સમાવાયેલ જોગવાઈ નવી માર્ગરચના અથવા અસ્તિત્વમાં રહેલા માર્ગને પહોળો કરવાનો કે સુધારવાનો વિષય ધરાવે છે. જ્યાં જાહેર માર્ગની રેખા હોય ત્યાં ફરક પડે છે, અને તેવી સ્થિતિમાં કલમ ૩૦૫ માં સમાવાયેલ વિશેષ જોગવાઈ લાગુ પડે છે. ૧૯૫૬ ના અધિનિયમની કલમ ૩૦૫ માં સમાવાયેલ વિશેષ જોગવાઈને કારણે કલમ ૭૮ અને ૭૯ હેઠળની સંપાદનની જોગવાઈઓનો આશરો સ્પષ્ટપણે અપવાદિત થાય છે. ૧૯૫૬ ના અધિનિયમની કલમ ૩૦૫

હેઠળ વિધાનમંડળે જાહેર માર્ગની નિયમિત રેખા જાળવવા માટે રચેલી વિશેષ જોગવાઈ હોવાથી, તે તેની કલમ ૭૮ અને ૭૯ માં દર્શાવેલ જમીન સંપાદન સંબંધિત સામાન્ય જોગવાઈઓ પર પ્રાબલ્ય ધરાવશે.

૫૦. જી.પી. સિંહ દ્વારા લખાયેલ "ધ પ્રિન્સિપલ્સ ઓફ સ્ટેટ્યુટરી ઇન્ટરપ્રિટેશન" ના ૧૩મા સંસ્કરણ, ૨૦૧૨, ના અધ્યાય ૨ માં, જેમાં એવું ઠેરવવામાં આવેલઠેરવવામાં આવેલ કે અસંગતિ અને વિરોધાભાસ ટાળવા જોઈએ અને જોગવાઈઓનું સુસંગત રીતે અર્થઘટન કરવું જોઈએ, લેખકે આ મુજબ અવલોકન કર્યું છે :

"એ વાત અગાઉથી જ જોવામાં આવી છે કે કોઈ પણ કાયદાનો અર્થ તેના સમગ્ર સ્વરૂપે વાંચીને કરવો જોઈએ અને અધિનિયમની એક જોગવાઈનું અર્થઘટન એ જ અધિનિયમની અન્ય જોગવાઈઓના સ દર્ભમાં એવું કરવું જોઈએ કે જેથી સમગ્ર કાયદાનું એક સુસંગત વિધાન બને. આવા પ્રકારનું અર્થઘટન, કલમની અંદર હોય કે કોઈ કલમ અને કાયદાના અન્ય ભાગો વચ્ચે હોય, કોઈપણ અસંગતિ અથવા વિરોધ ટાળવાનો ગુણ ધરાવે છે. એ જ અધિનિયમની બે કલમો વચ્ચે "સીધો અથડામણ" ટાળવી અને, "જ્યારે જ્યારે એવું કરવું શક્ય હોય, ત્યારે વિરોધાભાસી જણાતી જોગવાઈઓનું એવું અર્થઘટન કરવું કે જેથી તે પરસ્પર સુસંગત બને", એ અદાલતોનું કર્તવ્ય છે. સરળતાથી એવું અનુમાન ન કરવું જોઈએ કે "સંસદે એક હાથે જે આપ્યું હતું તે બીજા હાથે પાછું લઈ લીધું હતું". કાયદાની એક કલમની જોગવાઈઓનો ઉપયોગ બીજી કલમની

જોગવાઈઓને નિષ્ફળ બનાવવા માટે કરી શકાય નહીં, "જો સુધી એમ બંને વચ્ચે સમાધાન લાવવું અશક્ય ન હોય". આ જ નિયમ કલમની ઉપકલમો સંબંધે પણ લાગુ પડે છે. ગજેન્દ્રગડકર, ન્યાયમૂર્તિ ના શબ્દોમાં: "ઉપકલમોને એક અખંડ સમગ્રના ભાગરૂપે અને પરસ્પર નિર્ભર માનવી જોઈએ; તેમનું અર્થઘટન કરતાં, જો વાજબી રીતે શક્ય હોય તો, એમમાં સમન્વય લાવવાનો પ્રયત્ન કરવો જોઈએ અને વિરોધ ટાળવો જોઈએ". વેંકટરામા અચ્યર, ન્યાયમૂર્તિ એ જણાવ્યું છે: "અર્થઘટનનો નિયમ સુસ્થિર છે કે જ્યારે કોઈ વિધાનમાં એવી બે જોગવાઈઓ હોય જેનું પરસ્પર સમાધાન થઈ શકતું ન હોય, ત્યારે તેમનું એવું અર્થઘટન કરવું જોઈએ કે, જો શક્ય હોય, તો બંનેને અસરકારક બનાવવામાં આવે. આને સુસંગત અર્થઘટનનો નિયમ તરીકે ઉલ્લેખિત છે". બંનેને અસરકારક બનાવવી જોઈએ, એ જ આ નિયમનું મૂળ તત્ત્વ છે. તેથી એવું અર્થઘટન, જે કોઈ એક જોગવાઈને "નકામો ભાર" અથવા "નિર્જીવ અક્ષર" સમાન બનાવી દે, તે સુસંગત અર્થઘટન ગણાતું નથી. સુસંગત બનાવવાનું અર્થ વિનાશ કરવો નથી. આવા તમામ કેસોમાં એક પરિચિત અભિગમ એ છે કે દેખીતાં વિરોધાભાસી બે જોગવાઈઓમાંથી કઈ વધુ સામાન્ય છે અને કઈ વધુ વિશિષ્ટ છે તે જાણી લેવાય અને વધુ સામાન્ય જોગવાઈનું એવું અર્થઘટન કરાય કે તે વધુ વિશિષ્ટ જોગવાઈને બહાર રાખે. [સાઉથ ઇન્ડિયા કોર્પોરેશન (પી) લિ. વિ. સેક્રેટરી, બોર્ડ ઓફ રેવન્યુ, ત્રિવેન્દ્રમ, એ.આઈ.આર. ૧૯૬૪ એસ.સી. ૨૦૭, પૃ. ૨૧૫ : ૧૯૬૪ (૪) એસ.સી.આર. ૨૮૦; વેવરલી જ્યુટ મિલ્સ કો. લિ. વિ. રેમન એન્ડ કો. (ઇન્ડિયા) (પ્રા.) લિ., એ.આઈ.આર. ૧૯૬૩ એસ.સી. ૯૦ પૃ. ૯૫ :

(૧૯૬૩) ૩ એસ.સી.આર. ૨૦૯; જે.કે. કોટન સ્પિનિંગ એન્ડ વીવિંગ મિલ્સ વિ. સ્ટેટ ઓફ યુ.પી., એ.આઈ.આર. ૧૯૬૧ એસ.સી. ૧૧૭૦ પૃ. ૧૧૯૪ : (૧૯૬૨) ૧ એસ.સી.જે. ૪૧૭ : (૧૯૬૧) ૩ એસ.સી.આર. ૧૮૫; પરાદીપ પોર્ટ ટ્રસ્ટ વિ. ઘેર વર્કમેન, એ.આઈ.આર. ૧૯૭૭ એસ.સી. ૩૬, પૃ. ૪૪ : ૧૯૭૭ એસ.સી.સી. (એલ એન્ડ એસ) ૨૫૩; યુ.પી. સ્ટેટ ઇલેક્ટ્રિસિટી બોર્ડ વિ. હરિશંકર, એ.આઈ.આર. ૧૯૭૯ એસ.સી. ૬૫; (૧૯૭૮) ૪ એસ.સી.સી. ૧૬ : ૧૯૭૮ એસ.સી.સી. (લેબ) ૪૮૧; લાઈફ ઇન્શ્યોરન્સ કોર્પોરેશન ઓફ ઇન્ડિયા વિ. ડી.જે. બહાદુર, એ.આઈ.આર. ૧૯૮૦ એસ.સી. ૨૧૮૧, પૃષ્ઠ ૨૨૦૨, ૨૨૦૮; સ્ટેટ ઓફ યુ.પી. વિ. રેણુસાગર પાવર કો., એ.આઈ.આર. ૧૯૮૮ એસ.સી. ૧૭૩૭, પૃ. ૧૭૫૧ : ૧૯૮૮ (૪) એસ.સી.સી. ૫૯; સ્ટેટ ઓફ રાજસ્થાન વિ. ગોપીકિશન, ઉપરોક્ત, પૃ. ૧૭૫૬. વધુ માટે જુઓ લાઈફ ઇન્શ્યોરન્સ કોર્પોરેશન ઓફ ઇન્ડિયા વિ. એસ.વી. ઓક, એ.આઈ.આર. ૧૯૬૫ એસ.સી. ૯૭૫, પૃ. ૯૮૦ : ૧૯૬૫ (૧) એસ.સી.આર. ૪૦૩ (અનિવાર્ય જોગવાઈ વિવેકાધીન જોગવાઈ ઉપર નિયંત્રણ રાખશે)]. જોગવાઈઓ સામાન્ય છે કે વિશિષ્ટ, એમના સાપેક્ષ સ્વભાવનો પ્રશ્ન, તેમની લાગુ પડતાની પરિસીમા અને વ્યાપને ધ્યાને લઈને, સામાન્ય રીતે કે ખાસ પરિસ્થિતિઓમાં વિશેષરૂપે, નિર્ધારિત કરવો પડે છે. [કલેક્ટર ઓફ સેન્ટ્રલ એક્સાઈઝ, જયપુર વિ. રઘુવર (ઇન્ડિયા) લિ., ન્યાયમૂર્તિટી. ૨૦૦૦ (૭) એસ.સી. ૯૯, પૃ. ૧૧૧; (૨૦૦૦) ૫ એસ.સી.સી. ૨૯૯ : એ.આઈ.આર. ૨૦૦૦ એસ.સી. ૨૦૨૭] આ સિદ્ધાંતને જનરેલિયા સ્પેશિયાલિબસ નોન ડેરોગન્ટ, [સામાન્ય બાબતો

વિશિષ્ટ બાબતોને હણી શકતી નથી. ઓસબોર્ન્સ લૉ ડિક્શનરી] અને જનરેલિબસ સ્પેશિયાલિયા ડેરોગન્ટ [વિશિષ્ટ બાબતો સામાન્ય બાબતોને હણી જાય છે. ઓસબોર્ન્સ લૉ ડિક્શનરી] એવા સૂત્રોમાં વ્યક્ત કરવામાં આવ્યો છે. જો કોઈ ચોક્કસ વિષય અંગે વિશિષ્ટ જોગવાઈ કરવામાં આવી હોય, તો તે વિષય સામાન્ય જોગવાઈમાંથી બહાર નીકળી જાય છે. [વેંકટેશ્વર રાવ વિ. ગવર્નમેન્ટ ઓફ આંધ્ર પ્રદેશ, એ.આઈ.આર. ૧૯૬૬ એસ.સી. ૮૨૮ : (૧૯૬૬) ૨ એસ.સી.આર. ૧૭૨; સી.આઈ.ટી., પટિયાલા વિ. શાહઝાદા નંદ એન્ડ સન્સ, એ.આઈ.આર. ૧૯૬૬ એસ.સી. ૧૩૪૨, પૃ. ૧૩૪૭ : (૧૯૬૬) ૩ એસ.સી.આર. ૩૭૯; સ્ટેટ ઓફ ગુજરાત વિ. પટેલ રામજીભાઈ દાનાભાઈ, એ.આઈ.આર. ૧૯૭૯ એસ.સી. ૧૦૯૮, પૃ. ૧૧૦૩; ૧૯૭૯ (૩) એસ.સી.સી. ૩૪૭; સ્ટેટ ઓફ બિહાર વિ. યોગેન્દ્ર સિંહ, એ.આઈ.આર. ૧૯૮૨ એસ.સી. ૮૮૨, પૃ. ૮૮૬ : (૧૯૮૨) ૧ એસ.સી.સી. ૬૬૪; મહારાષ્ટ્ર સ્ટેટ બોર્ડ ઓફ સેકન્ડરી એન્ડ હાયર સેકન્ડરી એજ્યુકેશન વિ. પરિતોષ ભૂપેશ કુમાર શેઠ, (૧૯૮૪) ૪ એસ.સી.સી. ૨૭, પૃ. ૪૭ : એ.આઈ.આર. ૧૯૮૪ એસ.સી. ૧૫૪૩; સ્ટેટ ઓફ રાજસ્થાન વિ. ગોપીકિશન, ઉપરોક્ત, પૃ. ૧૭૫૬]. અધિનિયમની બે જોગવાઈઓ વચ્ચેનો વિરોધ ઉકેલવા ઉપરાંત, આ સિદ્ધાંતનો ઉપયોગ અધિનિયમની જોગવાઈ અને તે અધિનિયમ હેઠળ બનાવાયેલા નિયમ વચ્ચેનો વિરોધ ઉકેલવા માટે પણ થઈ શકે છે. વધુમાં, આ સિદ્ધાંતોનો ઉપયોગ બે જુદા અધિનિયમો વચ્ચેનો વિરોધ, તેમજ બે જુદા બંધારણીય સુધારા અધિનિયમો દ્વારા ઉમેરાયેલ બંધારણની બે જોગવાઈઓ વચ્ચેનો વિરોધ ઉકેલવા

માટે પણ કરવામાં આવ્યો છે, અને કાનૂની નિયમો તથા કાનૂની આદેશોના અર્થઘટનમાં પણ તેનો ઉપયોગ થયો છે. પરંતુ કોઈ વિષય પરની વિશિષ્ટ જોગવાઈ તે વિષય પરની સામાન્ય જોગવાઈના અમલને બહાર રાખે છે, એવો સિદ્ધાંત ત્યારે લાગુ પાડવામાં આવ્યો નથી જ્યારે બે જોગવાઈઓ ઉપચારો સાથે સંબંધિત હોય, કારણ કે બહુવિધ ઉપચારની માન્યતા અંગે સંશય રાખી શકાય તેમ નથી. ભલે બંને ઉપચાર પરસ્પર અસંગત હોય, તેમ છતાં સંબંધિત વ્યક્તિ માટે તે બંનેમાંથી એક પસંદ કરવા સુધી ઉપલબ્ધ રહે છે, જ્યાં સુધી તે એમમાંથી કોઈ એકનો વિકલ્પ સ્વીકારી લે નહીં." (ભાર મૂકવામાં આવ્યો છે)

તે સ્પષ્ટ થાય છે કે જનરેલિયા સ્પેશિયાલિબસ નોન ડેરોગન્ટ અને જનરેલિબસ સ્પેશિયાલિયા ડેરોગન્ટ આ સૂત્રોનો અમલ વિશિષ્ટ પરિસ્થિતિઓમાં કરવો આવશ્યક બને છે. જો કોઈ નિશ્ચિત વિષય બાબતે વિશેષ જોગવાઈ કરવામાં આવી હોય, તો તે વિષય સામાન્ય જોગવાઈમાંથી બહાર રહી જાય છે. લેખકે, અન્યો ઉપરાંત, આ અદાલતે વેંકટેશ્વર રાવ વિ. આંધ્ર પ્રદેશ સરકાર એ.આઈ.આર. ૧૯૬૬ એસ.સી. ૮૨૮; સી.આઈ.ટી. પતિયાલા વિ. શાહઝાદા નંદ એન્ડ સન્સ એ.આઈ.આર. ૧૯૬૬ એસ.સી. ૧૩૪૨; ગુજરાત રાજ્ય વિ. પટેલ રામજીભાઈ દાનાભાઈ (૧૯૭૯) ૩ એસ.સી.સી. ૩૪૭; બિહાર રાજ્ય વિ. યોગેન્દ્ર સિંહ (૧૯૮૨) ૧ એસ.સી.સી. ૬૬૪; અને મહારાષ્ટ્ર રાજ્ય માધ્યમિક અને ઉચ્ચ માધ્યમિક શિક્ષણ બોર્ડ વિ. પરિતોષ ભૂપેશ કુમાર શેઠ (૧૯૮૪) ૪ એસ.સી.સી. ૨૭ માં પ્રતિપાદિત કાનૂનનો ઉલ્લેખ કર્યો છે.

૫૧. જાહેર માર્ગ પણ માર્ગ જ છે એમ માન્ય રાખીએ તોય, કલમ ૩૦૫માં સમાવિષ્ટ વિશેષ જોગવાઈઓને ધ્યાનમાં લેતાં, અધિનિયમની કલમો ૭૮ અને ૭૯ હેઠળ નિર્ધારિત પ્રક્રિયા તરફ ધ્યાન આપ્યા વિના જ તે જોગવાઈનો આશરો લઈ શકાય છે અને કલમ ૩૦૫ હેઠળ કાર્યવાહી કરવામાં આવે તેવા કિસ્સામાં વળતર કલમ ૩૦૫ની ઉપજોગવાઈ તથા કલમ ૩૦૬ને કલમ ૩૮૭ સાથે વાચતાં પ્રદાન કરવામાં આવેલ છે, જેના નિર્ધારણ માટે જમીન સંપાદન અધિનિયમ, ૧૮૯૪ની જોગવાઈઓ લાગુ કરવામાં આવી છે. કલમ ૩૮૭માં એવી પ્રક્રિયાનું પ્રાવધાન છે કે, જ્યારે કલમ ૩૦૬ હેઠળ નિર્ધારિત વળતર સ્વીકાર્ય ન હોય ત્યારે અસંતુષ્ટ દાવેદારો કલમ ૩૮૭નો આશરો લઈ શકે છે, જે પંચાયત/લવાદ દ્વારા વિવાદના નિર્ધારણની માંગ કરે છે, અને લવાદ નિષ્ફળ જાય તેવા કિસ્સામાં પક્ષકારો જિલ્લા અદાલતનો આશરો લઈ શકે છે, જે જમીન સંપાદન અધિનિયમ, ૧૮૯૪માં નિર્ધારિત પ્રક્રિયાનું અનુસરણ કરશે. કલમ ૩૮૭ની જોગવાઈ અત્યંત વ્યાપક છે અને તેમાં એવા તમામ કિસ્સાઓ આવરી લેવાય છે જેમાં અધિનિયમ હેઠળ ચૂકવવા માટે નિર્દેશિત વળતર અથવા નુકસાન અંગે કોઈ સમજૂતી થતી નથી. કલમ ૩૮૭, ૧૯૫૬ના અધિનિયમની કલમો ૩૦૫ અને ૩૦૬ હેઠળ ચૂકવવાપાત્ર વળતરની જોગવાઈઓને આવરી લેશે. કલમો ૩૦૫ અને ૩૦૬માં ‘વાજબી વળતર ચૂકવવું પડશે’ એવો પ્રયોગ કરવામાં આવ્યો છે, જેનો અર્થ એવો થાય કે તે કાયદા અનુસાર સ્વીકાર્ય સિદ્ધાંતોના અનુસંધાને વાજબી હોવું જોઈએ. અપીલકર્તાઓએ સૂચવ્યું છે તેમ તે કલ્પિત અથવા મનસ્વી હોઈ શકતું નથી.

પર. અપીલકર્તાઓ દ્વારા રજૂ કરવામાં આવેલી આ દલીલ કે જમીનના સંપાદન માટે કલમ ૩૦૫ માં ઉલ્લેખિત હેતુઓ માટે કલમો ૭૮ અને ૭૯ નો આશ્રય લેવો જોઈએ, તે વધુ એક કારણસર સ્વીકારી શકાય તેવી નથી. જો જાહેર માર્ગ સંબંધિત જોગવાઈને જમીનના સંપાદન પર નિર્ભર બનાવવામાં આવે, તો કલમ ૩૦૫ ની જોગવાઈઓ પાછળનો મૂળ હેતુ તેમજ જાહેર હિત બંને નિષ્ફળ જશે. વિકાસ યોજનામાં જાહેર માર્ગની નિયમિત રેખા અગાઉથી જ નિર્ધારિત કરવામાં આવી છે અને તે ૧૯૭૩ ના અધિનિયમની કલમ ૧૯(૫) અને કલમ ૨૫ હેઠળ બાંધકામ રૂપ છે. માલિકીમાં રહેલા વિવિધ હકો, જે સામાન્ય રીતે માલિકમાં નિહિત હોય છે, તે સંબંધિત પ્રકરણ મુજબ પ્રાદેશિક યોજના, વિકાસ યોજના અથવા નગર વિકાસ યોજના દ્વારા મર્યાદિત કરવામાં આવે છે. માલિકની જમીન અથવા મિલ્કતનો ઉપયોગ આ પૈકી કોઈપણના વિરુદ્ધ થઈ શકતો નથી. વિકાસ યોજના નિગમ, સ્થાનિક સત્તાધિકારીઓ તથા સંબંધિત સર્વ વ્યક્તિઓ, જેમાં માલિકોનો પણ સમાવેશ થાય છે, ઉપર બાંધકામ રૂપ છે. ભલે તેઓ મિલ્કતનું હસ્તાંતરણ કરી શકે, છતાં તે એવા પ્રતિબંધોને આધીન રહેશે, જે મિલ્કત સાથે સંલગ્ન રહેશે. જો જમીન જાહેર માર્ગની નિયમિત રેખામાં આવતી હોય, તો તેના પર કોઈ બાંધકામ ઊભું કરી શકાય નહિ, માલિક દ્વારા કોઈ આગળ નીકળતો ભાગ બનાવી શકાય નહિ; જ્યારે પરિસ્થિતિ મુજબ તેને દૂર કરી શકાય અથવા પાછળ ખસેડી શકાય. જો કલમો ૭૮ અને ૭૯ હેઠળ સંપાદનનો આશ્રય લેવાય, તો જાહેર માર્ગ કદી વિસ્તૃત કરી શકાશે નહિ અને વિકાસ યોજના તૈયાર કરવાનો સમગ્ર હેતુ નિષ્ફળ સાબિત થશે.

૫૩. જો મિલ્કત જમીન સંપાદન અધિનિયમ, ૧૮૯૪ અથવા ૨૦૧૩ ના અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ તપાસ હાથ ધરીને સંપાદિત કરવામાં આવે, તો પ્રક્રિયાત્મક સુરક્ષાઓ દ્વારા જે હાંસલ કરી શકાય તેવું છે, તેવી કસરત પ્રાદેશિક યોજના, વિકાસ યોજના અથવા નગર સુધાર યોજના તૈયાર કરતી વખતે પહેલેથી જ ધ્યાનમાં લેવામાં આવી ચૂકી છે. જાહેર માર્ગને પહોળો કરવામાં કોઈ વિલંબ સહન કરી શકાય તેમ નથી. કલમ ૩૮૭(૫) માં સમાવિષ્ટ જોગવાઈઓ, જે નિગમને પંચનિર્ણય દ્વારા અથવા જિલ્લા અદાલત દ્વારા વળતરના નિર્ધારણ પછી કબજો લેવાનો અધિકાર આપે છે, તે માત્ર કલમો ૭૮ અને ૭૯ હેઠળ કરાયેલા સંપાદનને, ખાસ કરીને કલમ ૭૯ ની જોગવાઈઓ હેઠળ કરાયેલા સંપાદનને જ લાગુ પડશે; અને તેવા કેસને નહીં, જે કલમ ૩૦૫ માં રહેલી વિશેષ જોગવાઈઓ હેઠળ આવરી લેવાયેલ છે, જ્યાં કાયદાની ક્રિયા દ્વારા હસ્તવામિત્વ નિહિત થયેલું માનવામાં આવે છે; અને જેમ જ એવું નિહિત થવું માન્ય ગણાશે, તેમ તે વિસ્તાર નિગમમાં નિહિત થશે અને તેને જાહેર માર્ગનો ભાગ માનવામાં આવશે. આથી, જ્યારે તે નિગમમાં નિહિત થવાથી જાહેર માર્ગનો ભાગ માનવામાં આવે છે ત્યારે કલમ ૩૮૭(૫) ની જોગવાઈ લાગુ પડતી નથી. કલમ ૩૦૫ ને કલમો ૩૦૬ અને ૩૮૭ સાથે વાંચતાં જે પ્રક્રિયા બને છે તે ન્યાયસંગત, યોગ્ય અને વાજબી છે. નિગમ દ્વારા એફ.એ.આર. તેમજ વળતર બંને પ્રસ્તાવિત કરવામાં આવે છે અને જો તે સ્વીકાર્ય ન હોય, તો ૧૯૫૬ ના અધિનિયમની કલમ ૩૮૭ માં સમાવિષ્ટ જોગવાઈઓનો આશ્રય લઈ શકાય. કયા કેસમાં વળતરના ભાગરૂપે એફ.એ.આર. યોગ્ય ગણાશે અને એફ.એ.આર. ને ટી.ડી.આર. એટલે કે

ટ્રાન્સફરેબલ ડેવલપમેન્ટ રાઈટમાં રૂપાંતરિત કરવાથી શું અસર થશે, તે મુદ્દાનો નિર્ણય કરવો આ અદાલતનું કાર્ય નથી. નાણાકીય સ્વરૂપે વળતર કલમો ૩૦૫, ૩૦૬ અને ૩૮૭ હેઠળ દાવો કરી શકાય છે. આથી, જ્યારે નિગમ દ્વારા કલમ ૩૦૫ નો આશ્રય લેવામાં આવે છે, ત્યારે ૧૯૫૬ ના અધિનિયમની કલમ ૭૮ અથવા ૭૯ હેઠળ સંપાદન કરવું આવશ્યક નથી.

૫૪. ૧૯૭૩ના અધિનિયમની કલમ ૫૬ની જોગવાઈનો પણ આ દલીલ કરવા માટે આશરો લેવામાં આવ્યો છે કે ૧૯૭૩ના અધિનિયમ હેઠળની સત્તાઓને વિકાસ યોજનાનો હેતુ સિદ્ધ કરવા માટે જમીન કરાર દ્વારા અથવા ભૂમિ સંપાદન અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ પણ અધિગ્રહિત કરવાની આવશ્યકતા છે, તેથી આ અદાલતે એવો નિષ્કર્ષ નોંધવો જોઈએ કે ૧૯૫૬ના અધિનિયમની કલમ ૭૮/૭૯ની જોગવાઈઓનો આશરો લેવો જોઈએ. અફ્જલ ઇમામ વિ. સ્ટેટ ઓફ બિહાર એન્ડ અન્ય, ૨૦૧૧(૬) આર.સી.આર. (સિવિલ) ૮૭૭ : (૨૦૧૧) ૫ એસ.સી.સી. ૭૨૯ પર નિર્ભરતા મુકવામાં આવી છે, જેમાં આ અદાલતે સુસંગત અર્થઘટનના મૂળભૂત નિયમ પર વિચારણા કરી છે કે સંબંધિત જોગવાઈઓનો પરસ્પર સ દર્ભ ક્યારે કરવો જોઈએ અને દેખીતી રીતે અસંગત એવી બે જોગવાઈઓમાં સમન્વય લાવવા માટે એક જોગવાઈને બીજીની "આધીન" તરીકે વાંચી શકાય અને જરૂરી હોય તો જોગવાઈઓને સંકુચિત અર્થમાં વાંચવી પડે. અમારી દૃષ્ટિએ આ રજૂઆતમાં કોઈ સાર નથી, કારણ કે જાહેર માર્ગ સંબંધિત બિલ્ડિંગ લાઈન બાબતે કલમ ૩૦૫માં

વિશિષ્ટ જોગવાઈ સમાવિષ્ટ છે, જે અમારી ધારણા મુજબ સામાન્ય જોગવાઈઓ ઉપર પ્રબળ રહેશે. તેથી આ રજૂઆત નામંજૂર કરવામાં આવે છે.

૫૫. તેવું પણ રજૂ કરવામાં આવ્યું હતું કે જ્યારે કાયદો કોઈ કાર્ય નિશ્ચિત રીતથી કરવાનું આવશ્યક બનાવે છે, ત્યારે તે કાર્ય માત્ર તે જ રીતથી કરી શકાય છે અને તેને કરવાની અન્ય પદ્ધતિઓ બહિષ્કૃત ગણાય છે. આ માટે ભાવનગર યુનિવર્સિટી વિ. પાલીતાણા શુગર મિલ (પી) લિ. અને અન્ય, (૨૦૦૩) ૨ એસ.સી.સી. ૧૧૧ ના નિર્ણયમાં આવેલ નીચેના અવતરણ પર આધાર મૂકવામાં આવ્યો છે :

૪૦. સંપત્તિના ઉપયોગ અને ઉપભોગ પરનો કાનૂની પ્રતિબંધ કડક રીતે અર્થઘટિત કરવો જરૂરી છે. આ સુસ્થાપિત છે કે જ્યારે કોઈ કાનૂની સત્તાધિકારીને કોઈ કાર્ય વિશિષ્ટ રીતથી કરવાનું આવશ્યક કરવામાં આવ્યું હોય, ત્યારે તે કાર્ય એ જ રીતથી કરવું અથવા ક્યારેય ન કરવું. રાજ્ય તથા અન્ય સત્તાધિકારીઓ, ઉક્ત અધિનિયમ હેઠળ કાર્ય કરતી વખતે, માત્ર કાયદા દ્વારા સર્જાયેલી સંસ્થાઓ છે. તેમણે તેના ચાર ખૂણાઓની અંદર રહીને જ કાર્ય કરવું જોઈએ.

૫૬. લક્ષ્મી દેવી વિ. સ્ટેટ ઓફ બિહાર અને અન્ય, ૨૦૧૬(૨) આર.સી.આર. (સિવિલ) ૧૩૦ : ૨૦૧૬(૨) રીસન્ટ એપેક્સ જજમેન્ટ્સ (આર.એ.જે.) ૩૪૧ : (૨૦૧૫) ૧૦ એસ.સી.સી. ૨૪૧ માં સર્વોચ્ચ અદાલતના આ નિર્ણય પર આધાર રાખવામાં આવ્યો છે, જેમાં આ પ્રમાણે ઠેરવવામાં આવેલઠેરવવામાં આવેલ :

૧૬. કલમ ૧૭(૧) ના મુખ્ય સહગામી તત્વોનું સૂચીકરણ કરવું યોગ્ય બને છે.

૧૬.૧. પ્રથમ તો, ઇનામ આપવામાં આવ્યું ન હોવા છતાં પણ આ કલમ આકર્ષાય છે, જે અમને સ્પષ્ટ રીતે સૂચવે છે કે આ પ્રક્રિયાનું પૂર્ણકરણ ન તો લુપ્ત કરવામાં આવ્યું છે અને ન તો તેમાંથી મુક્તિ આપવામાં આવી છે, પરંતુ તેને માત્ર મુલતવી રાખવામાં આવ્યું છે. ઇનામ પ્રસિદ્ધ કરવાની આવશ્યકતાને બહાર રાખતા કોઈ અસ્પષ્ટતા વિનાનું અને નિર્વિવાદ નિવેદન કરવામાં આવી શક્યું હોત.

૧૬.૨. બીજું, તે માત્ર કલમ ૮ ની નોટિસ જારી થયાની તારીખથી પંદર દિવસ પૂર્ણ થયા બાદ જ ઉપલબ્ધ બને છે. પંદર દિવસના આ અંતરાલનું પાલન કરવું આવશ્યક છે, કારણ કે તેનો હેતુ એવો જણાય છે કે અસરગ્રસ્ત અથવા પીડિત પક્ષકારોને તેમની જમીન ઉપરના કબજા અને માલિકીના હકથી વંચિત કરવામાં આવે તે પહેલાં યોગ્ય ઉપાય મેળવવાની તક મળી રહે. સરકારને અનિવાર્ય રીતે કલમ ૫-એ હેઠળ કરવામાં આવેલ વાંધાઓ આમંત્રિત કરવા અને ત્યારબાદ તેમનું વિચારણું કરવું પડશે; અને આ પ્રક્રિયા, જેમનું આ અદાલતે અત્યંત સાવધાનીપૂર્વક અને અડગપણે પાલન થયેલ હોવાનું અવલોકન કર્યું છે, તે દરેક નાગરિકના સંપત્તિના સાંવિધાનિક અધિકારનું અંગ બને છે; અને કારણ કે કલમ ૧૭(૪) આ મૂલ્યવાન અધિકારના લોપને શક્ય બનાવે છે, આ અદાલતે પુનઃપુનઃ પુનરોચ્ચાર કર્યો છે કે સરકાર દ્વારા આ જોગવાઈઓનો

આશ્રય લેવો ન્યાયસંગત ઠરાવવા માટે વાજબી અને તાત્કાલિક કારણો અસ્તિત્વમાં હોવા જોઈએ.

૧૬.૩. ત્રીજું, જમીનનો કબજો માત્ર ત્યારે જ લેવામાં આવી શકે જ્યારે તે જાહેર હેતુ માટે આવશ્યક હોય, જે શબ્દસમૂહની વ્યાખ્યા અગાઉની કલમ ૩(એફ) માં નિર્ધારિત છે. કલમો ૧૭ અને ૩(એફ) નું સંયુક્ત વાચન કરતાં અમને સ્પષ્ટ થાય છે કે તાત્કાલિકતાની જોગવાઈઓને અમલમાં મૂકી શકાતી નથી અથવા તેનો આશ્રય લઈ શકાતો નથી જો જમીનનું સંપાદન કંપનીઓ માટે હોય; જોકે, અમે તાત્કાલિક ઉમેરવું જરૂરી માનીએ છીએ કે આ પ્રશ્ન અમારી સમક્ષ ઊભો થતો નથી.

૧૬.૪. ચોથા ક્રમે, આવી જમીનોનો કબજો સરકારમાં ત્યારે જ નિહિત થશે જ્યારે ઉપરોક્ત પરિબલોનું ઔપચારિક રીતે અને કડકપણે પાલન કરવામાં આવ્યું હોય. આ કલમ નાગરિકના સંપત્તિ સંબંધિત બંધારણીય હકના સંકોચનને સક્ષમ બનાવે છે અને તેનો આશ્રય માત્ર ત્યારે જ લઈ શકાય જ્યારે તેની જોગવાઈઓ અને પૂર્વશરતોનું અતિસચોટ અને અત્યંત કાળજીપૂર્વક પાલન કરવામાં આવ્યું હોય; નહીં તો ટેલર વિ. ટેલર (૧૮૭૫) એલ.આર. ૧ સી.એચ. ડી. ૪૨૬ તેમજ આ અદાલતના તે અનેક ચુકાદાઓ, જેમણે આ નિર્ણયને અનુસર્યો છે (ઉપરોક્ત),ના અમલથી, અદાલત તેની રિટ અધિકારક્ષેત્રમાં તેવા નિહિતકરણને રદ કરી શકે છે."

ઉપરોક્ત પ્રતિપાદનો અંગે કોઈ વિવાદ નથી, પરંતુ વર્તમાન કેસોમાં જાહેર માર્ગની નિયમિત રેખામાં આવેલ આગળ નીકળેલા ભાગને દૂર કરવા માટે જાહેર માર્ગને પહોળો કરવા બાબતે નિર્ધારિત વિશિષ્ટ પ્રક્રિયા અપનાવવામાં આવી છે, જે એક યથોચિત પ્રક્રિયા છે. તેથી, નિર્ધારિત પદ્ધતિનું પાલન કરવામાં આવી રહ્યું હોવાથી કાયદાનો કોઈ ભંગ થતો નથી.

વિકાસ યોજના અને ટાઉન પ્લાનિંગ યોજના બાબતે :

૫૭. એ પણ રજૂ કરવામાં આવ્યું હતું કે સંપાદન અને અનામત વચ્ચે તફાવત છે. વિકાસ યોજના માત્ર સંપત્તિના ઉપયોગ પર પ્રતિબંધ ઊભો કરે છે અને માસ્ટર પ્લાન/વિકાસ યોજનાના પ્રકાશનથી જમીન રાજ્ય અથવા વિકાસ પ્રાધિકરણમાં નિહિત થતી નથી. આ સંદર્ભે આ અદાલતના ગિરનાર ટ્રેડર્સ (૩) વિ. મહારાષ્ટ્ર રાજ્ય અને અન્ય, ૨૦૧૧(૫) આર.સી.આર. (સિવિલ) ૪ : ૨૦૧૧(૧) રીસન્ટ એપેક્સ જજમેન્ટ્સ (આર.એ.જે.) ૪૦૬ : (૨૦૧૧) ૩ એસ.સી.સી. ૧ ના નિર્ણય પર નિર્ભરતા રાખવામાં આવી છે. પરિચ્છેદ ૧૫૫ નો ઉદ્દેશ કરવામાં આવ્યો છે અને તે અહીં નીચે ઉતારવામાં આવે છે:

૧૫૫. અદાલતે એક તરફ અનામતકરણ અને નિર્દેશીકરણ તથા બીજી તરફ સંપાદન વચ્ચેનો સ્પષ્ટપણે નિર્ધારિત કાનૂની ભેદ ધ્યાનમાં રાખવો પડે છે. આ બંને અધિનિયમોમાં વિધાનમંડળ દ્વારા વપરાયેલા આ સુસ્પષ્ટ પરિભાષિત શબ્દો છે અને તેમાં સમાનાર્થીપણું અથવા પરસ્પર વિનિમયયોગ્યતા સ્વીકાર્ય નથી. એમ.આર.ટી.પી. અધિનિયમ હેઠળનું અનામતકરણ અનિવાર્યપણે

સંપાદનનો અર્થ આપતું હોય જ એવું નથી અને તેમાં સંપાદનનો સમાવેશ થતો હોય જ એવું પણ નથી. જમીન સંપાદન અધિનિયમ હેઠળનું સંપાદન પણ અનિવાર્યપણે અનામતકરણનો અર્થ આપતું હોય જ એવું નથી અને તેમાં અનામતકરણનો સમાવેશ થતો હોય જ એવું નથી. સંબંધિત અધિનિયમોની વિધાનયોજનાની અંદર આ સુવિસ્તૃત રીતે સમજાવાયેલા ખ્યાલો છે. યોગ્ય સત્તાધિકારી માટે આયોજિત વિકાસમાં સમાવિષ્ટ જમીનની સમગ્ર અથવા કોઈ ભાગની જમીનનો હંમેશાં સંપાદન કરવો જરૂરી જ હોય એવું નથી, જોકે એવા પ્રસંગો હોઈ શકે જેમાં આયોજિત વિકાસ પૂર્ણ કરવા માટે જમીનનું સંપાદન કરવામાં આવે. આ ભેદ ધ્યાનમાં રાખીને, હવે આપણે ફરીથી બંને અધિનિયમોની કેટલીક સંબંધિત જોગવાઈઓનો ઉલ્લેખ કરીએ.

ઉપરોક્ત રજૂઆત સ્વીકારવા માટે અતિશય નિર્બળ છે. માલિકીના હકો પર પ્રતિબંધ મૂકવામાં આવ્યો છે અને તે વિસ્તારમાં વિકાસ યોજના/માસ્ટર પ્લાનને પ્રતિકૂળ એવું કોઈ બાંધકામ ઊભું કરી શકાય તેમ નથી. મિલકત ક્યારે નિહિત થાય છે તે બાબત કલમ ૩૦૫ માં સ્પષ્ટપણે નિષ્કર્ષિત થાય છે; જોકે, એકવાર વિકાસ યોજના તૈયાર થાય ત્યારબાદ, તે ઉપયોગને આધીન રહીને મિલકત માલિક પાસે જ રહે છે અને કલમ ૩૦૫ હેઠળ ઉદ્દેશિત હેતુઓ માટે જમીનનું સંપાદન કરવું જરૂરી નથી, જેમ કે અમે અગાઉથી ચર્ચા કરી છે. અન્યથા પણ કલમ ૩૦૫ મિલકતના સંપાદનની એક વાજબી પદ્ધતિ છે અને તે, જે તે સ્થિતિ મુજબ, વિકાસ યોજના/માસ્ટર પ્લાન અથવા નગર સુધારણા યોજનાની

તૈયારી માટે વિગતવાર પ્રક્રિયા અનુસરે છે, જેમાં ન્યાયનિર્ણાયક પ્રક્રિયા સામેલ છે અને એકવાર કલમ ૩૦૫ હેઠળ કાર્યવાહી હાથ ધરવામાં આવે ત્યારબાદ વાજબી વળતર અનુસરે છે; નિયત કરેલી વિશેષ પ્રક્રિયા પોતાના માં સંપૂર્ણ સંહિતા છે અને જો કોઈ વ્યક્તિ સંતુષ્ટ ન હોય તો તે કલમ ૩૮૭ હેઠળ નિર્ણયાર્થે દાવો કરી શકે છે, જ્યાં જમીન સંપાદન અધિનિયમ, ૧૮૯૪ ની પ્રક્રિયા લાગુ પડે છે.

૫૮. ભોપાલ મ્યુનિસિપાલિટી સંબંધિત બાબતોમાં રજૂ કરવામાં આવ્યું હતું કે ૧૯૭૩ના અધિનિયમની કલમ ૫૦ હેઠળ કોઈ યોજના ઘડવામાં આવી ન હોવાના અભાવે, ૧૯૫૬ના અધિનિયમની કલમ ૩૦૫ની જોગવાઈઓનો આશરો લઈ શકાય નહીં; તે પહેલાં તેની કલમ ૨૯૧ હેઠળનો પૂર્વ વૈધાનિક ઉપક્રમ આવશ્યક છે, જે પણ કરવામાં આવ્યો નથી. ઉપરાંત, ૨૦૧૬ની ડબલ્યુ.પી. નં. ૫૬૮૨ના પરિચ્છેદ પ.૧૭, પ.૧૮ અને પ.૧૯ તરફ પણ ધ્યાન દોરવામાં આવ્યું છે. પરિચ્છેદ પ.૧૭માં આ દલીલ કરવામાં આવી છે કે જો એવું ઠરાવવામાં આવે કે કોઈ પણ અસ્તિત્વમાન માર્ગને કમિશનર, મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા બિલ્ડિંગ લાઈન તરીકે ગણવામાં આવશે અથવા તે બાબતમાં કમિશનર દ્વારા નિર્ધારિત બિલ્ડિંગ લાઈન કલમ ૩૦૫ના હેતુ માટે અંતિમ બિલ્ડિંગ લાઈન ગણાશે, તો તે આધાર પર પણ કલમ ૩૦૫ મનસ્વી, ભેદભાવપૂર્ણ અને સંવિધાનના અનુચ્છેદ ૧૪નું ઉલ્લંઘન કરતી બની જશે. પરિચ્છેદ પ.૧૭માં ફરીથી દોહરાવવામાં આવ્યું છે કે કલમ ૨૯૧ની પ્રક્રિયા અને

તેની કડક આવશ્યકતાઓનું પાલન કર્યા બાદ જ બિલ્ડિંગ લાઇન નિર્ધારિત થવી જોઈએ. ફરી, પરિચ્છેદ પ.૧૮માં કલમ ૨૯૧ની જોગવાઈઓના અપાલનની દલીલ કરવામાં આવી છે. પરિચ્છેદ પ.૧૯માં આ દલીલ કરવામાં આવી છે કે ૨૦૧૩ના અધિનિયમ હેઠળ નિર્દેશિત મુજબ કોર્પોરેશન કબજો મેળવવાનો વૈધાનિક ઉપક્રમ હાથ ધરે ત્યાં સુધી, તેઓ જમીનનો વાસ્તવિક કબજો લેવા કાનૂની રીતે હકદાર નથી. અમારા સુવિચારિત મત મુજબ, પરિચ્છેદ પ.૧૬, પ.૧૭, પ.૧૮ અને પ.૧૯ની અરજીઓથી તથ્યાત્મક કે કાનૂની કોઈપણ દૃષ્ટિએ એવો અર્થ થતો જ નથી કે ૧૯૭૩ના અધિનિયમ હેઠળ ભોપાલ ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટી દ્વારા કલમ ૪૯ અને ૫૦ની જોગવાઈઓ મુજબ કોઈ યોજના ઘડવામાં આવી ન હતી. તેથી, ઉપરોક્ત રિટ અરજીઓમાં કલમ ૪૯ અને ૫૦ હેઠળ યોજના ઘડવાના પ્રશ્ન અંગે અપીલકર્તાઓ દ્વારા જે આક્ષેપ જ કરવામાં આવ્યા નહોતા, તે બાબતે ભોપાલના મામલે સામાવાળા-કોર્પોરેશનને જવાબ આપવા જરૂરી ન હતું.

૫૯. કલમ ૨૯૨ અંગે સૂચવાયેલું, કે ૧૯૫૬ના અધિનિયમની કલમ ૨૯૧ હેઠળની યોજનાનો જ અથવા માત્ર ૧૯૭૩ના અધિનિયમની કલમ ૪૯/૫૦ હેઠળની યોજનાનો જ તેમાં સમાવેશ થાય છે, એવો અર્થઘટન સ્વીકારી શકાય તેમ નથી. અમે ૧૯૭૩ના અધિનિયમની જોગવાઈઓ તેમજ ૧૯૫૬ના અધિનિયમની કલમ ૨૯૨ની જોગવાઈઓ અંગે પણ ચર્ચા કરી છે. ૧૯૭૩ના અધિનિયમ હેઠળ પ્રાદેશિક યોજના, વિકાસ યોજના અથવા નગર વિકાસ

યોજના હોય, તો કલમ ૨૯૨ની જોગવાઈઓ હેઠળના ‘યોજના’ શબ્દપ્રયોગમાં તેમનો સમાવેશ થયેલો માનવો પડે.

૬૦. ગુણદોષના આધારે પણ, ૧૯૭૩ ના અધિનિયમની કલમો ૪૯ અને ૫૦ પર આધારિત રજૂઆત અસ્થિર હોવાનું જણાય છે. વિકાસ યોજના પોતે જ બંધનકારક છે અને તેનું અમલીકરણ નિગમ દ્વારા ફક્ત કલમ ૨૯૨ ની જોગવાઈઓ હેઠળ જ નહીં, પરંતુ ૧૯૫૬ ના અધિનિયમની કલમ ૬૬(૧) (વાય) ની જોગવાઈઓ હેઠળ પણ કરવાનું રહે છે, જે કલમ હાલ અમલમાં રહેલા આ અધિનિયમ અથવા અન્ય કોઈ કાયદા દ્વારા લાદવામાં આવેલી કોઈપણ ફરજનું પાલન કરવા માટે નિગમ પર ફરજ અધિષ્ઠિત કરે છે. કલમ ૬૬(૧) ની જોગવાઈ નીચે મુજબ ઉદ્ધૃત કરવામાં આવે છે :

"૬૬. નિગમ દ્વારા જોગવાઈ કરવા માટેના વિષયો. –

(૧) નિગમ નીચે દર્શાવેલ દરેક બાબત માટે, તે કાયદેસર રીતે જે કોઈ સાધનો અથવા ઉપાયોનો ઉપયોગ કરી શકે અથવા અપનાવી શકે તે દ્વારા, પૂરતી જોગવાઈ કરશે, અર્થાત્: –

XXX XXX XXX

(વાય) આ અધિનિયમ અથવા હાલ અમલમાં રહેલા અન્ય કોઈપણ કાયદા દ્વારા લાદવામાં આવેલી કોઈપણ ફરજનું પાલન કરવું;"

આ રીતે, નિગમ કાર્યવાહી કરતાં માત્ર ૧૯૭૩ ના અધિનિયમની કલમ ૧૯(૫), ૨૫ અને અન્ય જોગવાઈઓના હુકમનું પાલન કરી રહ્યું છે. કલમ ૨૯૧ હેઠળ યોજનાનું ઘડતર, જેમ અગાઉથી ઠેરવવામાં આવેલઠેરવવામાં આવેલ તેમ, કલમ ૨૯૨ ની જોગવાઈઓના બળે અવરોધિત થાય છે, કારણ કે માર્ગની પહોળાઈ અથવા નગર વિકાસ યોજના અંગે, જે પ્રકરણ મુજબ લાગુ પડે તે મુજબ, અંતિમ સ્વરૂપ પામેલી વિકાસ યોજના અસ્તિત્વમાં છે.

૬૧. એ પણ રજૂ કરવામાં આવ્યું હતું કે ટાઉન પ્લાનિંગ અને મહાનગરપાલિકા સંસ્થાઓ ઉપરોક્ત અધિનિયમો હેઠળ ખાનગી મિલ્કતના ઉપયોગનું નિયમન અને પ્રતિબંધન કરી રહી છે. તેઓ “મિલ્કત હરણકારી કાયદેસર વ્યવસ્થા” છે. તેથી, ચેરમેન, ઈન્દોર વિકાસ પ્રાધિકરણ વિ. પ્યોર ઈન્ડસ્ટ્રીયલ કોક એન્ડ કેમિકલ્સ લિ. અને અન્ય, (૨૦૦૭) ૮ એસ.સી.સી. ૭૦૫ માં નિર્ધારિત મુજબ, તેમની કડક અર્થઘટન થવી જરૂરી બને છે. ઉક્ત મામલામાં હિન્દુસ્તાન પેટ્રોલિયમ કોર્પ્. લિ. વિ. ડેરિયસ શાપુર ચેનાઈ અને અન્ય, ૨૦૦૫(૪) આર.સી.આર. (સિવિલ) ૨૮૯ : (૨૦૦૫) ૭ એસ.સી.સી. ૬૨૭ ના નિર્ણયનો ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે, જેમાં આ અદાલતે આ પ્રશ્ન પર વિચારણા કરીને નીચે મુજબ સિદ્ધાંત પ્રતિપાદિત કર્યો હતો :

"૫૯. હિન્દુસ્તાન પેટ્રોલિયમ કોર્પ્. લિ. વિ. ડેરિયસ શાપુર ચેનાઈ, ૨૦૦૫(૪) આર.સી.આર. (સિવિલ) ૨૮૯ : (૨૦૦૫) ૭ એસ.સી.સી. ૬૨૭

માં જમીન સંપાદન અધિનિયમની કલમ ૫-એનું અર્થઘટન કરતા, આ અદાલતે આ મુજબ અવલોકન કર્યું: (એસ.સી.સી. પૃ. ૬૩૪-૩૫, ફકરો ૬-૭)

"૬. આ બાબત વિવાદાસ્પદ નથી કે અધિનિયમની કલમ ૫-એ, જેના જમીનોનું અર્જન કરવાનું પ્રયત્ન કરવામાં આવે છે એવા વ્યક્તિના હિતમાં એક મૂલ્યવાન અધિકાર પ્રદાન કરે છે. સંવિધાનના અનુચ્છેદ ૩૦૦-એમાં સમાવિષ્ટ જોગવાઈઓને ધ્યાનમાં લેતાં, રાજ્ય તેની 'એમિનેન્ટ ડોમેન' ની સત્તાનો ઉપયોગ કરતાં કોઈ વ્યક્તિના માલિકીના અધિકારમાં તે મિલકતનું અર્જન કરીને હસ્તક્ષેપ કરી શકે છે, પરંતુ તે જાહેર હેતુ માટે હોવું આવશ્યક છે અને તે બદલ યોગ્ય વળતર ચૂકવવું આવશ્યક છે.

૭. નિર્વિવાદ રીતે, જાહેર હેતુની વ્યાખ્યા વિશાળ વ્યાપ ધરાવે છે અને તેમાં અધિનિયમની કલમ ૩ ના ખંડ (એફ) ના ઉપખંડ (જ) હેઠળ પરિકલ્પિત મુજબ રાજ્યની માલિકીની અથવા રાજ્યના નિયંત્રણ હેઠળની નિગમ માટે જમીનની સંપાદન કાર્યવાહીનો પણ સમાવેશ થાય છે. પરંતુ તેનો અર્થ એવો થતો નથી કે તે બાબતે રાજ્ય જ એકમાત્ર નિર્ણયકર્તા છે અને કોઈ ન્યાયિક પુનર્વિલોકન પ્રવર્તમાન નહીં રહે. (જુઓ જિલુભાઈ નાનભાઈ ખાચર વિ. ગુજરાત રાજ્ય (૧૯૯૫) સપિલ. (૧) એસ.સી.સી. ૫૯૬)"

આગળ વધુમાં જણાવાયું હતું: (એસ.સી.સી. પૃ. ૬૪૦, પેરા ૨૯)

"૨૯. આ અધિનિયમ સંપત્તિ-અપહરણકારી વિધાન છે. આ અદાલતે સ્ટેટ ઑફ એમ.પી. વિ. વિષ્ણુ પ્રસાદ શર્મા એ.આઈ.આર. ૧૯૬૬ એસ.સી. ૧૫૯૩ માં અવલોકન કર્યું હતું કે આવા કિસ્સામાં કાયદાની જોગવાઈઓનું કડક અર્થઘટન કરવું જોઈએ, કારણ કે તે વ્યક્તિને તેની સંમતિ વિના તેની જમીનથી વંચિત કરે છે. [આ પણ જુઓ: ખુબ ચંદ વિ. સ્ટેટ ઑફ રાજસ્થાન એ.આઈ.આર. ૧૯૬૭ એસ.સી. ૧૦૭૪ અને સી.સી.ઈ. વિ. ઓરિએન્ટ ફેબ્રિકસ (પી) લિ., ૨૦૦૪(૧) આર.સી.આર.(સિવિલ) ૨૯૦ : (૨૦૦૪) ૧ એસ.સી.સી. ૫૯૭]

અતેથા, આ પ્રકારના પ્રકરણમાં કાયદેસરની સત્તાવાળું પ્રાધિકરણ દ્વારા મનનો યથાયોગ્ય ઉપયોગ કરવો અનિવાર્ય હતો તે બાબતે કોઈ શંકા રહી શકતી નથી."

રાજસ્થાન રાજ્ય વિ. બસંત નહાટા (૨૦૦૫) ૧૨ એસસીસી ૭૭ માં આવું અભિપ્રેત કરવામાં આવ્યું હતું: (એસસીસી પૃ. ૧૦૨, અનુચ્છેદ ૫૯)

સંસદના અથવા વિધાનમંડળના અધિનિયમમાં સમાવિષ્ટ કોઈપણ સત્વસભર જોગવાઈના અભાવે, તેને પોતાની મિલ્કત સાથે તેને ગમે તેવી કોઈપણ રીતથી વ્યવહાર કરવાથી રોકી શકાય નહિ. આવો કાનૂની પ્રતિબંધ બંધારણના અનુચ્છેદ ૩૦૦-એ હેઠળ કલ્પાયેલ વ્યક્તિના મિલ્કતના અધિકારને વિરુદ્ધ હશે.

સ્ટેટ ઓફ યુ.પી. વિ. મનોહર (૨૦૦૫) ૨ એસ.સી.સી. ૧૨૬ માં આ અદાલતની બંધારણીય પીઠે એવું ઠરાવ્યું હતું: (એસ.સી.સી. પૃ. ૧૨૯, અનુચ્છેદ ૭-૮)

"૭. આપણો શાસનપ્રણાલી બંધારણીય લોકશાહી પર આધારિત છે અને નાગરિકોને ઉપલબ્ધ અધિકારો બંધારણ દ્વારા જાહેર કરાયેલા છે. જો કે બંધારણના ચુમ્માલીસમા સુધારા દ્વારા અનુચ્છેદ ૧૯(૧)(એફ) કાઢી નાખવામાં આવ્યો હતો, છતાં અનુચ્છેદ ૩૦૦-એ બંધારણમાં સ્થાન પામ્યો છે, જે નીચે મુજબ છે:

૩૦૦-એ. કાયદાના અધિકાર વિના કોઈ વ્યક્તિને તેની મિલકતથી વંચિત ન કરવામાં આવે.-કાયદાના અધિકાર વિના કોઈ વ્યક્તિને તેની મિલકતથી વંચિત ન કરવામાં આવે.'

૮. આ એવો કેસ છે જેમાં અમને સામાવાળાની મિલકતથી વંચિત કરવા માટે અપીલકર્તાઓ, જે રાજ્ય સત્તાધિકારીઓ છે, પાસે કાનૂની સત્તાનો સંપૂર્ણ અભાવ જોવા મળે છે."

જિલુભાઈ નાનભાઈ ખાચર વિ. ગુજરાત રાજ્ય (ઉપરોક્ત) મામલે કાયદો નીચેના શબ્દોમાં જણાવવામાં આવ્યો છે: (એસ.સી.સી. પૃ. ૬૨૨, પરિચ્છેદ ૩૪)

૩૪. પરમાધિકારનો હક એ સર્વભૌમ રાજ્યનો એવો હક છે કે તે પોતાની નિયમિત સંસ્થાઓ દ્વારા, જાહેર આવશ્યકતાને કારણે અને જાહેર હિત માટે, રાજ્યની જમીનના કોઈપણ ભાગ ઉપર, જેમાં ખાનગી મિલ્કતનો પણ સમાવેશ થાય છે, તેના માલિકની સંમતિ વિના, તાત્કાલિક કે કાયમી રીતે, પોતાનું પ્રભુત્વ પુનઃસ્થાપિત કરી શકે છે. પરમાધિકાર એ સરકારમાં, અથવા લોકસમૂહના તેમના સર્વભૌમ સ્વરૂપમાં રહેલા સમૂહમાં, અવશેષરૂપે રહેલી મિલ્કત અંગેની સર્વોચ્ચ અને અતિ નિર્વિવાદ કલ્પના છે. જ્યારે જાહેર હિત તે માંગે છે ત્યારે, તે રાજ્યના બંધારણ અને કાયદાઓ દ્વારા નિર્દેશિત રીતમાં મિલ્કતનો કબજો પાછો મેળવવાનો હક આપે છે. 'સંપાદન' શબ્દ વ્યવહારિક રીતે 'પરમાધિકાર' શબ્દનો સમાનાર્થી છે.

આ ઉપરાંત એવું અવલોકન કરવામાં આવ્યું હતું: (એસ.સી.સી. પૃ. ૬૨૭, અનુચ્છેદ ૪૮)

૪૮. કલમ ૩૦૦-એ માં વપરાયેલ 'મિલ્કત' શબ્દનો અર્થ તે સંદર્ભમાં સમજવો જોઈએ જેમાં રાજ્ય દ્વારા પ્રભુસત્તાસંપન્ન પ્રભાવી ડોમેઈનની સત્તાનો ઉપયોગ કરવામાં આવે છે અને મિલ્કતનું બલપૂર્વક સંપાદન કરવામાં આવે છે. કોઈ અમૂર્ત સિદ્ધાંતો નિર્ધારિત કરી શકાય નહીં. દરેક કેસનો તેના સ્વતંત્ર તથ્યો અને પરિસ્થિતિના પ્રકાશમાં વિચાર કરવો જોઈએ. 'કોઈ વ્યક્તિની મિલ્કતથી વંચિત કરવું' આ શબ્દસમૂહનો પણ તે કેસની તથ્યપરિસ્થિતિમાં સમાન રીતે વિચાર થવો જોઈએ. વંચિતકરણ વિવિધ અર્થસંકલ્પનાઓ સૂચવે છે. કલમ

૩૦૦-એ ખાનગી મિલ્કતના સંપાદન અથવા કબજો લેવા બાબતે લાગુ પડે છે, જે જરૂરી અનુસંગે જાહેર હેતુ માટે, સંસદ અથવા રાજ્ય વિધાનમંડળ દ્વારા બનાવવામાં આવેલ કાયદા, અથવા કાયદાની શક્તિ ધરાવતા નિયમ અથવા સાંવિધાનિક હુકમ મુજબ કરવામાં આવે. માલિકની સંમતિ વિના ખાનગી મિલ્કતનું બલપૂર્વક સંપાદન કરવું, પ્રભાવી ડોમેઈનની સત્તાનો ઉપયોગ કરતી દરેક પ્રભુસત્તાસંપન્ન રાજ્યમાં સ્વભાવતઃ અસ્તિત્વમાં રહેલું છે. પ્રાથમિક દષ્ટિએ, કોઈ હેતુ જાહેર હેતુ છે કે નહીં તે નક્કી કરવા રાજ્ય ન્યાયાધીશ સમાન રહેશે. પરંતુ તે એકમાત્ર ન્યાયાધીશ નથી. આ ન્યાયિક પુનર્વિલોકનને આધીન રહેશે અને કોઈ વિશિષ્ટ હેતુ જાહેર હેતુ છે કે નહીં તે નક્કી કરવું અદાલતનું કર્તવ્ય છે. જાહેર હિતને હંમેશા જાહેર હેતુનો આવશ્યક ઘટક માનવામાં આવ્યો છે. પરંતુ દરેક જાહેર હેતુ કલમ ૩૦૦-એ ની પરિધિમાં આવતો નથી તેમજ પ્રભાવી ડોમેઈનની સત્તાના દરેક ઉપયોગને કલમ ૩૦૦-એ હેઠળનું સંપાદન અથવા કબજો લેવો ગણાવી શકાય નહીં. સામાન્ય રીતે, જાહેર આરોગ્યનું સંરક્ષણ અથવા જીવન અને મિલ્કતને નુકસાન થવાથી બચાવને જાહેર હેતુઓ માનવામાં આવે છે. તેમ છતાં, આવા કોઈપણ હેતુ માટે મિલ્કતથી વંચિત કરવું કલમ ૩૦૦-એ હેઠળનું સંપાદન અથવા લેવાયેલ કબજો ગણાશે નહીં. તે રાજ્યની પોલીસ સત્તાના ઉપયોગ દ્વારા થશે. અન્ય શબ્દોમાં, કલમ ૩૦૦-એ માત્ર રાજ્યની સત્તાઓને એટલી મર્યાદિત કરે છે કે કાયદાની સત્તા વિના કોઈ વ્યક્તિને તેની મિલ્કતથી વંચિત કરી શકાશે નહીં. કાયદાની કોઈ મંજૂરી વિના વંચિતકરણ હોઈ શકતું નથી. અન્ય કોઈ રીતથી કરાયેલ વંચિતકરણ, કલમ ૩૦૦-એ

હેઠળનું સંપાદન અથવા કબજો લેવો નથી. અન્ય શબ્દોમાં, જો કાયદો નથી, તો વંચિતકરણ નથી. ખાણો, ખનિજો અને પથ્થરખાણોના સંપાદનને કલમ ૩૦૦-એ હેઠળ વંચિતકરણ ગણવામાં આવે છે.

રાજેન્દ્ર બાબુ, ન્યાયાધીશે (તે સમયે માનનીય મુખ્ય ન્યાયમૂર્તિ તરીકે હતા તે પ્રમાણે) શ્રી કૃષ્ણાપુર મઠ વિ. એન. વિજયેન્દ્ર શેટ્ટી (૧૯૯૨) ૩ કર એલ.જે. ૩૨૬ માં આ રીતે અવલોકન કર્યું હતું: (કર એલ.જે. પૃ. ૩૨૯, પરિચ્છેદ ૮)

૮. આયોજન કાયદામાં જાહેર હિતાર્થે લાદવામાં આવેલ પ્રતિબંધોનું કડક અર્થઘટન કરવું જોઈએ, કારણ કે તે હેતુ માટે યોગ્ય ઇમારતનું બાંધકામ કરીને પોતાનો વ્યવસાય ચલાવવાના ખાનગી વ્યક્તિના અધિકારોમાં હસ્તક્ષેપ કરે છે અને જો તેમનું અર્થઘટન અતિ વ્યાપક રીતે કરવામાં આવે તો અનુસંગિક રીતે તેના મૂળભૂત અધિકાર પર પણ અસર પડી શકે છે.

અમે કડક અર્થઘટનનો નિયમ લાગુ કર્યો છે અને એવું નિષ્કર્ષ કાઢ્યું છે કે આ કાર્યવાહી કલમ ૩૦૫ ની જોગવાઈઓ હેઠળ માન્ય છે, કારણ કે કોર્પોરેશને વિકાસ યોજનાની જોગવાઈઓ અમલમાં મૂકી છે, તે સ્વાભાવિક ન્યાયના સિદ્ધાંતોને અનુરૂપ વ્યાપક પ્રક્રિયા અનુસરી તૈયાર કરાયેલ વિકાસ યોજનાનો અમલ કરવા માટે બંધાયેલ છે, અને તે વિશાળ જનહિતમાં છે.

૬૨. વિદ્વાન વકીલે આ અદાલતના ચેરમેન, ઇન્ડોર વિકાસ પ્રાધિકરણ (ઉપરોક્ત) ના નિર્ણયનો પણ ઉલ્લેખ કર્યો છે, જેમાં અધિનિયમની કલમ ૫૦(૨) હેઠળ કરવામાં આવેલી ઘોષણાને સંબંધિત એવો પ્રશ્ન ઊભો થયો હતો કે, જ્યાં સુધી કોઈ વિસ્તાર માટેની વિકાસ યોજના પ્રકાશિત ન થાય અને અમલમાં ન આવે, ત્યાં સુધી ૧૯૭૩ ના અધિનિયમની કલમ ૫૦(૨) હેઠળ વિકાસ પ્રાધિકરણ દ્વારા મસૂદા વિકાસ યોજના પ્રકાશિત કરી શકાય નહીં. આ અદાલતે નોંધ્યું હતું કે જે વિસ્તાર અંગે કલમ ૫૦ હેઠળ યોજના ઘડવામાં આવી હતી, તે વિસ્તાર ૧૯૭૩ ના અધિનિયમ હેઠળ વિકાસ પ્રાધિકરણના કાર્યક્ષેત્રમાં યોગ્ય રીતે સમાવેશિત કરવામાં આવ્યો ન હતો; તેથી ટાઉન પ્લાનિંગ યોજના ઘડવાની તેની મનસા દ્વારા અથવા અન્ય રીતે કરવામાં આવેલી કાર્યવાહી સંપૂર્ણપણે ગેરકાયદેસર, અધિકારક્ષેત્રવિહીન અને રદબાતલ હતી. આ અદાલતે એ પણ નિર્ધારિત કર્યું હતું કે જે મસૂદા વિકાસ યોજનાએ અંતિમતા પ્રાપ્ત કરી નથી, તેને પક્ષકારોના અધિકારો અને ફરજો નક્કી કરતી માનવી શકાય નહીં અને તેનો ક્યારેય અમલ થઈ શકતો નથી, તેમજ અંતિમ મંજૂર યોજના અમલમાં આવે ત્યાં સુધી જમીનનો અંતિમ ઉપયોગ સ્થગિત થતો નથી. આ અદાલતે વધુમાં એમ પણ ઠરાવ્યું હતું કે ૧૯૭૩ ના અધિનિયમની કલમ ૫૦(૧) ને કલમ ૫૩ સાથે વાંચતાં જમીન ઉપયોગ સ્થગિત કરવાની સત્તાનો માન્ય ઉપયોગ માત્ર અંતિમ મંજૂર વિકાસ યોજનાના અમલ માટે જ થઈ શકે. વર્તમાન મામલાઓમાં એ વિવાદિત નથી કે ભોપાલ તેમજ ઇન્ડોર બંને માટે અંતિમ મંજૂર વિકાસ યોજના અસ્તિત્વમાં છે અને તેના અનુસંધાને કલમ ૩૦૫ હેઠળ

કાર્યવાહી કરવામાં આવી છે. ઇન્દોરમાં ટાઉન ડેવલપમેન્ટ યોજના અસ્તિત્વમાં છે અને ભોપાલ માટે કલમો ૪૯ અને ૫૦ હેઠળ ટાઉન ડેવલપમેન્ટ યોજનાના અભાવનો આક્ષેપ અપીલકર્તાઓએ કર્યો નથી. આ અદાલતે ચેરમેન, ઇન્દોર વિકાસ પ્રાધિકરણ (ઉપરોક્ત) માં આ મુજબનું સિદ્ધાંત પ્રતિપાદિત કર્યું છે :

"૩૩. અધિનિયમ નીચે દર્શાવેલ તબક્કાઓનો પરિકલ્પ કરે છે, જેમનું પાલન કરવું આવશ્યક છે:

(એ) કલમ ૧૩ હેઠળ જાહેરનામા દ્વારા આયોજન વિસ્તારની રચના.

(બી) કલમો ૧૪ થી ૧૯ હેઠળ નિર્ધારિત વિગતવાર પ્રક્રિયાનું પાલન, જે કલમ ૧૯ હેઠળ વિકાસ યોજનાની મંજૂરી સુધી દોરી જાય છે. ઉક્ત પ્રક્રિયા સ્વાભાવિક ન્યાયના સિદ્ધાંતોના પાલનની કલ્પના કરે છે.

(સી) કલમ ૩૮માં, સૂચનામાં નિર્દિષ્ટ કરવામાં આવેલા એવા વિસ્તારો માટે, સૂચના દ્વારા નગર અને દેશ વિકાસ પ્રાધિકરણની સ્થાપનાની જોગવાઈ કરવામાં આવી છે. તેની ઉપકલમ (૨) હેઠળ, વિકાસ યોજનાના અમલીકરણ અને નગર વિકાસ યોજનાની તૈયારી કરવાની ફરજો નગર અને દેશ વિકાસ પ્રાધિકરણ પર સોંપવામાં આવી છે.

(ડી) નગર વિકાસ યોજના કલમ ૫૦ હેઠળ નિર્ધારિત કરાયેલ પ્રક્રિયાનું અનુસરણ કરીને તૈયાર કરવાની હોય છે. ઉક્ત યોજના માત્ર ત્યારે જ તૈયાર કરી શકાય જ્યારે કલમ ૧૪ થી ૧૯ હેઠળ અભિપ્રેત અને અધિનિયમ હેઠળ નિર્ધારિત

પ્રક્રિયા અનુસાર તૈયાર કરાયેલ વિકાસ યોજના અસ્તિત્વમાં હોય અને કલમ ૩૮(૧) હેઠળની સૂચના પ્રસિદ્ધ થયેલી હોય. આ સંદર્ભમાં, અધિનિયમની કલમ ૨(યૂ) નો પણ ઉલ્લેખ કરી શકાય, જેમાં નગર વિકાસ યોજનાનો અર્થ વિકાસ યોજનાની જોગવાઈઓના અમલીકરણ માટે તૈયાર કરાયેલ યોજના એવો દર્શાવવામાં આવ્યો છે.

૪૧. જ્યારે વિકાસ યોજનાનો ખરડો તૈયાર કરવામાં આવે છે, ત્યારે તે મંજૂરી આપવામાં આવવા અને/અથવા તેમાં ફેરફાર કરવામાં આવવા માટે અધિન હોય છે. અમે આ મુદ્દાની થોડી વધુ વિગતવાર ચર્ચા થોડું આગળ કરીશું, પરંતુ આ તબક્કે એટલું નોંધવું યોગ્ય રહેશે કે જ્યાં સુધી અંતિમ મંજૂર યોજનાનું અસ્તિત્વ ઊભું ન થાય ત્યાં સુધી જમીનનો અંતિમ ઉપયોગ સ્થિર થતો નથી. અધિનિયમની કલમ ૨(જ) માં સમાવાયેલ તેની વ્યાખ્યાથી સ્પષ્ટ થાય છે તેમ, નગર આયોજન યોજના માત્ર વિકાસ યોજનાના અમલીકરણના હેતુસર જ તૈયાર કરવામાં આવે છે. ફરી એકવાર, શું તેની વ્યાપ્તિમાં વિકાસ યોજનાનો ખરડો આવે છે કે માત્ર અંતિમ વિકાસ યોજના આવે છે તે પ્રશ્નનો અમે થોડું આગળ વિચાર કરીશું, પરંતુ એટલું નોંધવું જરૂરી છે કે એકવાર માન્ય નગર આયોજન યોજના અમલમાં આવે, ત્યારે નિર્વિવાદ રીતે જમીનના ઉપયોગનું સ્થિરીકરણ તેમજ વિકાસનું સ્થિરીકરણ થઈ શકે છે અને તેથી, એવા કિસ્સાઓ સિવાય જ્યાં નિયામકે પરવાનગી આપી હોય, સંપૂર્ણ પ્રતિબંધ મુકાઈ જાય છે. જોકે, અધિનિયમની કલમ ૫૩ મુજબ, જ્યારે માન્ય નગર આયોજન યોજના

બનાવવામાં આવે છે, ત્યારે તે જમીનના ઉપયોગ તેમજ વિકાસ બંને પર સંપૂર્ણ પ્રતિબંધ મૂકે છે. નિયામક પણ કોઈ વધુ પરવાનગી જારી કરવાની સત્તાથી વંચિત થઈ જાય છે. હાલનો જમીન ઉપયોગ, વિકાસ યોજનાનો ખરડો અને અંતિમ વિકાસ યોજના — આ બધું બે-તબક્કાવાળી પ્રક્રિયાને પ્રતિબિંબિત કરે છે. ઝોનલ યોજના તૈયાર કરવા અથવા તેને અંતિમ સ્વરૂપ આપવા સમયે પણ સમાન પ્રક્રિયા હાથ ધરવામાં આવે છે. પરંતુ નગર વિકાસ યોજના બનાવવામાં આવતી પ્રક્રિયા ત્રણ-તબક્કાવાળી હોય છે, કારણ કે તે માટેનો ઇરાદો જાહેર કરવામાં આવે છે, જે ગંભીર પરિણામો લાવે છે અને, જેમ ઉપર નોંધવામાં આવ્યું છે તેમ, તેના પરિણામે જમીનના ઉપયોગ તેમજ વિકાસ બંને પર સંપૂર્ણ પ્રતિબંધ લાદવામાં આવે છે. ઉપરોક્ત હેતુ માટે, કયા સમયમર્યાદામાં નગર આયોજન યોજનાનો ખરડો અંતિમ કરવો તે માટે જોગવાઈ કરવામાં આવી છે, પરંતુ તેમાં રાજ્ય દ્વારા ફેરફાર પણ થઈ શકે છે, અને સામાન્ય રીતે એવો ફેરફાર અંતિમ વિકાસ યોજનાને અનુરૂપ રીતે તે મુદ્દાનો નિવેડો લાવવા માટે થવો જોઈએ.

૭૨. જમીનના ઉપયોગ, વિકાસ યોજના અને ઝોનલ યોજના દ્વારા મહત્તર સ્તરે યોજનાની જોગવાઈ કરવામાં આવે છે, જ્યારે નગર આયોજન યોજના સૂક્ષ્મ સ્તરે હોય છે અને તેથી તે વિકાસ યોજનાને આધીન રહેશે. તેથી, જ્યારે નગર આયોજન યોજના તૈયાર કરવામાં આવે ત્યારે વ્યાપક આધારિત મહત્તર સ્તરની યોજના કતઈ અસ્તિત્વમાં ન હોય, એવું સમજવું મુશ્કેલ છે.

૭૩. એકવાર અંતિમ યોજના અમલમાં આવે પછી, અન્ય બાબતો ઉપરાંત સંપત્તિના સંપાદન માટે પગલાં લેવાય છે. અધિનિયમની કલમ ૩૪ એવી પરિસ્થિતિની જોગવાઈ કરે છે. અધિનિયમની કલમ ૪૯ હેઠળ કલ્પાયેલ નગર વિકાસ યોજના આ બાબત વિશેષરૂપે કરે છે. કલમ ૪૯માં સમાવેશ થયેલ નવ ઉપકલમોમાંથી છ ઉપકલમો વિવિધ હેતુઓ માટે જમીનના સંપાદન સાથે સંબંધિત છે. માત્ર ઉપકલમો (૫), (૮) અને (૯) સત્તાપ્રાધિકાર દ્વારા પોતે જ એવી ઈમારતો અથવા બાંધકામ કાર્ય હાથ ધરવા, ઈમારતો, રસ્તાઓ, નાળાઓ, ગટર લાઈનો અને સમાન સુવિધાઓના હેતુસર પુનઃનિર્માણ કરવા તથા પર્યાવરણમાં સુધારો લાવે તેવા સ્વરૂપના અન્ય કોઈપણ કાર્યનો જ ઉદ્દેશ કરે છે.

૭૬. કલમ ૧૭ અને ૪૯નું માત્ર અવલોકન કરવાથી સ્પષ્ટ થાય છે કે જમીનના ઉપયોગની પદ્ધતિ વિકાસ યોજનાથી નક્કી થાય છે અને નગર વિકાસ યોજના એવો પ્રસ્તાવિત ઉપયોગ કેવી રીતે અમલમાં મૂકવો તે રીત નિર્ધારિત કરે છે. તે પરથી અનુસરશે કે જ્યાં સુધી વિકાસ યોજનાના માધ્યમથી ઉપયોગ નક્કી ન થાય, ત્યાં સુધી એવા પ્રસ્તાવિત ઉપયોગના અમલીકરણની પદ્ધતિ અંગેનો તબક્કો આવી શકે નહીં. તેથી, આથી એ પણ અનુસરશે કે જે પરિકલ્પિત કરવામાં આવ્યું છે તે અંતિમ વિકાસ યોજના છે, ડ્રાફ્ટ વિકાસ યોજના નહીં; કારણ કે વિકાસ યોજના અંતિમ સ્વરૂપ પામે ત્યાં સુધી તેને કોઈ વૈધાનિક અથવા કાનૂની બળ પ્રાપ્ત થતું નથી અને તે પહેલાં અસ્તિત્વમાં રહેલો જમીનનો

ઉપયોગ તથા તેમાંથી ઉત્પન્ન થતા જમીનના ઉપયોગના હકો યથાવત્ ચાલુ રહેશે.

૭૮. અધિનિયમમાં આયોજનનો સાર વિકાસ યોજનાના અસ્તિત્વમાં નિહિત છે. કલમ ૧૭ હેઠળ એવી વિકાસ યોજના વિસ્તાર અને ઝોન, ઉપયોગો, ખુફી જગ્યાઓ, સંસ્થાઓ અને કચેરીઓ, વિશેષ હેતુઓ વગેરે દર્શાવશે. નગર આયોજન વિકાસ યોજનાની સામગ્રીના આધારે કરવામાં આવશે. વિકાસ યોજના અસ્તિત્વમાં હોય ત્યારે જ નગર આયોજન યોજના ઘડી શકાય. હકીકતમાં, સંભવિત નગર આયોજન યોજનાની સામગ્રી શું હશે તે જાણી શકાય નહીં ત્યાં સુધી, અથવા વિકલ્પરૂપે, વિકાસ યોજનાની શરતો અનુસાર આવી યોજના સર્વથા જરૂરી છે કે નહીં તે જાણી શકાય નહીં ત્યાં સુધી, યોજના ઘડવાનો ઇરાદો જાહેર કરી શકાય નહીં."

આ અદાલતે ભારપૂર્વક જણાવ્યું છે કે જમીનનો સૂક્ષ્મ સ્તરે ઉપયોગ કઈ રીતે થવાનો તે વિકાસ યોજના નક્કી કરે છે. આ અદાલતે એ વાત પર પણ ભાર મૂક્યો છે કે અમલમાં મુકવાની વિકાસ યોજના અંતિમ વિકાસ યોજના હોવી જોઈએ. અધિનિયમની સમૂચી યોજના એ દર્શાવે છે કે જ્યાં વિકાસ યોજના તૈયાર કરવામાં આવી હોય ત્યાં, જે જ્યાં જરૂરી હોય તેવા વિકાસ આયોજન માટે સૂક્ષ્મ આયોજનની જરૂર પડી શકે, અને વિકાસ યોજનામાં સમાવિષ્ટ વિશિષ્ટ જોગવાઈઓના પ્રત્યક્ષમાં, જેમ કે માર્ગની પહોળાઈ વગેરે, જે અંતિમ રીતે નિર્ધારિત કરવામાં આવી હોય, એવા કેટલાક વિસ્તારોમાં કોઈ સૂક્ષ્મ આયોજન

કલ્પાયેલું ન પણ હોય શકે. એકવાર અંતિમ વિકાસ યોજનામાં સૂક્ષ્મ સ્તરની કસરતની જરૂર ન હોય અને તે અમલમાં હોય, ત્યારે વિકાસ સત્તાધિકારીને યોજના સૂક્ષ્મ સ્તરે તૈયાર કરતી વખતે કલમ ૪૯/૫૦ હેઠળ તે કસરત ફરીથી કરવી ખુફી નથી, કારણ કે તેને વિકાસ યોજનાની ઉક્ત જોગવાઈમાં ફેરફાર/સુધારો કરવાની સત્તા પ્રાપ્ત નથી; વિકાસ યોજનામાં નિર્ધારિત માર્ગની પહોળાઈ અથવા મકાન રેખામાં ફેરફાર કે સુધારો કરવાની તેને સત્તા નથી અને તે જ અમલમાં મૂકવા માટે તે બંધાયેલ છે. આવા વિષયો માટે, જેમાં સૂક્ષ્મ આયોજનની આવશ્યકતા નથી, કલમ ૪૯ સાથે વંચાતી કલમ ૫૦ હેઠળની પ્રક્રિયા હાથ ધરવી, કલમ ૫૦(૩) હેઠળ ડ્રાફ્ટ યોજના પ્રકાશિત કરવી, આક્ષેપો અને સૂચનો મંગાવા અને અંતિમ, નિર્ણાયક તથા બંધનકારક એવી અને વધુ કોઈ આયોજનની આવશ્યકતા ન ધરાવતી વિકાસ યોજનાના એ જ પ્રશ્નનો ફરી એકવાર નિર્ણય કરવો જરૂરી નથી. વિકાસ યોજનામાં કોઈ ફેરફારને મંજૂરી આપવામાં આવે તો, તે ૧૯૭૩ના અધિનિયમની કલમો ૧૯(૫) અને ૨૫ના હુકમને નિષ્ફળ બનાવશે; અને જો સત્તાધિકારીઓ માર્ગની પહોળાઈમાં ફેરફાર કરી શકતા ન હોય અથવા વિકાસ યોજનામાં સુધારો કરી શકતા ન હોય, તો તે નિષ્ફળ કસરત સાબિત થશે, અને આવી નિર્રથક કસરત કાયદા દ્વારા કલ્પાયેલ નથી. ઇન્દોર વિકાસ પ્રાધિકરણ (ઉપરોક્ત) મામલામાં આ અદાલતનો નિર્ણય અમારા આ નિષ્કર્ષને વધુ દઢ અને સબળ બનાવે છે કે પ્રભુત્વ વિકાસ યોજનાનું જ રહેવાનું છે.

૬૩. અપીલકર્તાઓએ એ દલીલ કરવા માટે રાજેન્દ્ર શંકર શુક્લા અને અન્ય વિ. છત્તીસગઢ રાજ્ય અને અન્ય (૨૦૧૫) ૧૦ એસ.સી.સી. ૪૦૦ પર પણ આધાર મૂક્યો છે કે ૧૯૭૩નો અધિનિયમ આયોજન માટે જોગવાઈ કરે છે; વિકાસ યોજના એક વ્યાપક માળખું છે, જેના અંતર્ગત ક્ષેત્રિય યોજના આવરી લેવામાં આવે છે, જે ટાઉન ડેવલપમેન્ટ યોજના દ્વારા અમલમાં મુકવામાં આવે છે. આ અદાલતે નીચે મુજબ સિદ્ધાંત પ્રતિપાદિત કર્યો છે :

"૬૫. આ કેસના તથ્યાત્મક નિવેદનો મુજબ, સામાવાળા ૨ આર.ડી.એ.એ બોર્ડના કોઈપણ ઠરાવ વિના, પોતાની જ પહેલ પર, તા. ૩૧-૭-૨૦૦૬નું પત્ર લખી રાજ્ય સરકાર સમક્ષ જમીનના ઉપયોગમાં ફેરફાર કરવા માટે રજૂઆત કરી, કારણ કે તેને ટિકરાપારા, દેવપુરી અને બોરિયાખુર્દ ગામોમાં ટાઉનશીપનો પ્રસ્તાવ કરવો હતો. તે પછી, રાજ્ય સરકારે જમીનના ઉપયોગમાં ફેરફાર કર્યો તે પહેલાં જ કે.વી.ટી.ડી.એસ.નો પણ પ્રસ્તાવ કરવામાં આવ્યો, પ્રકાશિત કરવામાં આવ્યો, અંતિમરૂપ આપવામાં આવ્યું અને મંજૂર પણ કરવામાં આવ્યો. ૧૯૭૩ના અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ અમલમાં રહેલી વિકાસ યોજના/રાયપુર માસ્ટર યોજના (સુધારિત) ૨૦૨૧ અનુસાર, સામાવાળા ૨ આર.ડી.એ. તેમજ રાજ્ય સરકારે કે.વી.ટી.ડી.એસ.ને પ્રાધાન્ય આપ્યું અને કે.વી.ટી.ડી.એસ.ને અનુરૂપ થાય તે માટે માસ્ટર યોજનામાં ફેરફારો માંગ્યા. કાયદાની દૃષ્ટિએ આ માન્ય નથી. આ સંબંધમાં છત્તીસગઢ વડી અદાલત, બિલાસપુરે પોતાના ચુકાદામાં નોંધેલ કે માસ્ટર યોજનાને કોઈ અંતિમતા જોડાઈ

શકે નહીં, તેવું નિષ્કર્ષ ભૂલભર્યું છે. અનુરૂપ રીતે, અમારો મત એ છે કે હાલના કેસમાં ટાઉન વિકાસ યોજના, જે કે.વી.ટી.ડી.એસ. છે, તે ૧૯૭૩ના અધિનિયમની કલમ ૫૦ અનુસાર તૈયાર કરવામાં આવી નહોતી અને અમે ઠરાવીએ છીએ કે કે.વી.ટી.ડી.એસ. ૧૯૭૩ના અધિનિયમની સીમાથી બહાર છે.

મુદ્દા ક્રમાંક (૩) નો જવાબ

૬૬. જોકે અમે મુદ્દા (૨) નો નિર્ણય અપીલકર્તાના પક્ષમાં કર્યો છે, તેમ છતાં અમે અન્ય આધારનો પણ ઉલ્લેખ કરવાનું ઇચ્છીએ છીએ, જે કેવિટીડીએસને ગેરકાયદેસર ઠરાવે છે. અપીલકર્તાઓ તરફથી ઉપસ્થિત વિદ્વાન પરિષ્ઠ વકીલે દલીલ કરી કે વિભાગીય યોજના ના અભાવે સામાવાળા ૨ આરડીએ દ્વારા નગર વિકાસ યોજના ઘડી શકાતી નથી, અને તેથી અપીલકર્તાઓની જમીન સંબંધિત સંપાદન કાર્યવાહી ટકી રહેવા દેવી શક્ય નથી.

૬૭. ૧૯૭૩ ના અધિનિયમની કલમ ૧૭ હેઠળ જે મુજબ જોગવાઈ કરવામાં આવી છે તે મુજબ, નગર વિકાસ યોજના હંમેશાં મહાયોજના તેમજ ક્ષેત્રિય યોજનાને આધીન રહે છે, જે નીચે મુજબ છે:

૧૭. વિકાસ યોજનાની વિષયવસ્તુ.- વિકાસ યોજના તે જિલ્લામાં, જેમાં આયોજન વિસ્તાર આવેલો હોય, મધ્ય પ્રદેશ જિલ્લા યોજના સમિતિ અધિનિયમ, ૧૯૮૫ (૧૯ માંથી ૧૯૮૫) હેઠળ તૈયાર કરાયેલ કોઈપણ ખાકા પાંચવર્ષીય અને વાર્ષિક વિકાસ યોજનાને ધ્યાનમાં લેશે....

૬૮. માસ્ટર પ્લાન વ્યાપક વિકાસ યોજનાઓની શ્રેણીમાં આવે છે અને તે માત્ર સ્થાનિક પંચાયતો તથા મ્યુનિસિપાલિટીઓ વગેરેની બંધારણીય રીતે ચૂંટાયેલી સંસ્થાઓ દ્વારા તૈયાર કરાયેલા વાર્ષિક વિકાસ અહેવાલોને ધ્યાનમાં લીધા પછી જ તૈયાર કરવામાં આવે છે. વિકાસ યોજનાનું પ્રકાશન થયા પછી જ ઝોનલ યોજના તૈયાર કરવી ફરજિયાત કરવામાં આવી છે. અધિનિયમની કલમ ૨૦ આ મુજબ છે:

૨૦. ઝોનલ યોજનાઓની તૈયારી.-સ્થાનિક સત્તાધિકારી વિકાસ યોજનાના પ્રકાશન પછી કોઈપણ સમયે સ્વપ્રેરણાથી, અથવા ત્યારબાદ રાજ્ય સરકાર દ્વારા એવી માંગણી કરવામાં આવે તો, તેવી માંગણીના અનુસરણમાં આગામી છ મહિનાની અંદર ઝોનિંગ યોજના તૈયાર કરશે.

વધુમાં, અધિનિયમની કલમ ૨૧ આ પ્રમાણે વાંચાય છે:

"૨૧. ઝોનિંગ યોજનાની વિષયવસ્તુ.-ઝોનિંગ યોજના વિકાસ યોજનામાં દર્શાવ્યા મુજબ જમીનના ઉપયોગની વિગતોને વધુ વિસ્તૃત કરશે...."(ભાર મૂકવામાં આવ્યો છે)

આથી, અધિનિયમની કલમ ૨૦ અને ૨૧ ની ભાષાથી સ્પષ્ટ થાય છે કે ક્ષેત્રીય યોજના માત્ર વિકાસ યોજનાનું પાલન કરીને જ તૈયાર કરી શકાય, જે હાલના કેસમાં રાયપુર માસ્ટર પ્લાન ૨૦૨૧ છે.

૬૯. ત્યારબાદ, અધિનિયમની કલમ ૪૯, જેમાં તે જોગવાઈઓનો ઉપબંધ કરવામાં આવ્યો છે કે જેના માટે નગર વિકાસ યોજના તૈયાર કરી શકાય, તેને અધિનિયમની કલમ ૨૧ સાથે વાંચવી જરૂરી છે, જે સ્પષ્ટપણે દર્શાવે છે કે કોઈપણ વિકાસ યોજનાના હેતુસર ટાઉન એન્ડ કન્ટ્રી ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટી દ્વારા સંપાદન માટે જરૂરી જમીન ઝોનલ યોજનામાં નિર્ધારિત કરવામાં આવેલી હોવી જોઈએ.

૭૦. તેથી, કલમો ૧૭, ૨૧ અને ૪૯નું સંયુક્ત વાચન એ નિર્ધારિત કરે છે કે વિકાસ યોજના એ એવી વ્યાપક યોજના છે જેના અધિન શહેર માટે પ્રાદેશિક યોજના તૈયાર કરવામાં આવે છે. ત્યારબાદ, તે પ્રાદેશિક યોજના નગર વિકાસ યોજનાઓ માટે અધિગ્રહિત કરી શકાય તેવી જમીનની ફાળવણી કરે છે.

૭૪. હાલના કેસમાં, ઝોનલ યોજના ગેરહાજર હોવા છતાં કે.વી.ટી.ડી.એસ. તૈયાર કરવામાં આવી છે. સ્થાનિક સત્તાધિકારીએ ઘડેલી ઝોનલ યોજના વિકાસ યોજનામાં વ્યાપક રીતે દર્શાવવામાં આવેલ જમીનના ઉપયોગને ક્યા ક્યા નિશ્ચિત હેતુઓ માટે અમલમાં મૂકી શકાય તેની વિગતો પૂરતી વિશિષ્ટતાથી દર્શાવતી ન હોય ત્યાં સુધી નગર વિકાસ યોજના હેઠળ જમીનના ઉપયોગની વ્યાખ્યા કરવી શક્ય નથી. સામાવાળા નં. ૨ આર.ડી.એ.ને માત્ર એ આધારે કે સામાવાળા નં. ૧ રાજ્ય સરકારે ૧૯૭૩ના અધિનિયમની કલમ ૨૦ હેઠળ આપેલ દિશાનિર્દેશને અનુસરી સ્થાનિક સત્તાધિકારીએ ઝોનલ યોજના તૈયાર કરવાની પોતાની સંવિધાનિક સત્તાનો

ઉપયોગ કર્યો નથી, એટલા માટે ઝોનિંગ યોજનાના અભાવે નગર વિકાસ યોજના તૈયાર કરવા અંગે સ્થાનિક સત્તાધિકારીઓને વ્યસ્ત સત્તાનો કબજો જમાવવાનો અથવા તેને બાજુ પર મૂકી દેવાનો અધિકાર પ્રાપ્ત નથી. માસ્ટર યોજનાને માત્ર એક નજર કરતાં જ સ્પષ્ટ થાય છે કે તે જમીનના વિગતવાર ઉપયોગનું પૂરતી વિશિષ્ટતાઓ સાથે નિર્દેશન કરતી નથી. તેથી, જમીનના ઉપયોગની પૂરતી વિશિષ્ટતાઓવાળી વિગતવાર યોજના રચવા માટે સ્થાનિક સત્તાધિકારી દ્વારા ઝોનલ યોજના બનાવવી અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ અનિવાર્ય પૂર્વશરત છે.

૭૫. સામાવાળાઓની તરફથી એવો કાનૂની તર્ક ઉઠાવવામાં આવ્યો કે ક્ષેત્રીય યોજના વિના વિકાસ યોજનાને અનુસરીને નગર વિકાસ યોજના ઘડી શકાય, તે ટકી શકતો નથી. સામાવાળાઓની તરફથી વિદ્વાન પરિષ્ઠ વકીલ, સુશ્રી પિંકી આનંદ અને શ્રી પ્રશાંત દેસાઈએ ગુજરાત રાજ્ય માટેના સમાન વિષયક અધિનિયમ પર આધાર મૂક્યો, જેમાં ટાઉન પ્લાનિંગ અધિનિયમ ક્ષેત્રીય યોજનાનું મનન કરતું નથી, અને જેમાં "ડીપી-ટીપી" નું મનન કરવામાં આવ્યું છે.

આ અદાલતે પ્રતિપાદિત કરેલા કાયદા અંગે કોઈ વિવાદ નથી અને ટાઉન પ્લાનિંગ યોજના વિકાસ યોજના/ઝોનલ યોજનાને અનુગામી રહેવાની છે. વિકાસ યોજના, જેને સૂક્ષ્મ આયોજનની આવશ્યકતા નથી, બંધનકારક છે અને તેનો અમલ કરી શકાય છે.

પુનઃ : ૧૯૫૬ ના અધિનિયમની કલમ ૩૦૫ અને ૩૦૬ ની વિધિમાન્યતા અંગે :

૬૪. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે કલમ ૩૦૫ અને ૩૦૬ હેઠળની પ્રક્રિયા અનુસરી જમીન સંપાદન કરવાની સત્તાનો ઉપયોગ મનસ્વીપણાથી ગ્રસ્ત છે અને તેથી ભારતના સંવિધાનના અનુચ્છેદ ૧૪ અને ૧૯નું ઉલ્લંઘન કરે છે. આ માટે સુરજ મલ મોહતા એન્ડ કો. વિ. એ.વી. વિશ્વનાથ સાસ્ત્રી એન્ડ અબ્ર., એ.આઈ.આર. ૧૯૫૪ એસ.સી. ૫૪૫ ના નિર્ણય પર નિર્ભરતા રાખવામાં આવી છે. જણાવેલ કેસમાં ટેક્ષેશન ઑન ઇનકમ (ઇન્વેસ્ટિગેશન કમિશન) અધિનિયમ, ૧૯૪૭ ની કલમ ૫(૪) ની જોગવાઈને અનુચ્છેદ ૧૪નું ઉલ્લંઘન કરતી હોવાના આધારે રદ કરવામાં આવી હતી. આગળ ધપાવવામાં આવેલી રજૂઆત એવી હતી કે તે કમિશનને પસંદગીપૂર્વક કોઈને પણ પસંદ કરવા માટે મનસ્વી સત્તા આપતી હતી અને આ ઉપકલમ સ્વભાવથી અત્યંત ભેદભાવપૂર્ણ હતી, કારણ કે નોંધપાત્ર હોય કે નગણ્ય, કોઈપણ પ્રકારની કરચોરી તેની વ્યાપ્તિમાં આવતી હતી તેમજ ભારતીય આવકવેરા અધિનિયમની કલમ ૩૪ ના પરિધિમાં પણ આવતી હતી. આ અદાલતે નિરીક્ષણ કર્યું છે કે કાયદેસરની હેતુસર કયા વ્યક્તિઓને એક વર્ગ તરીકે માનવા તે નક્કી કરવા માટે, અને કોઈ નિશ્ચિત વિષય પર બનાવવામાં આવેલ કાયદા સંબંધે, રાજ્યને વર્ગીકરણ કરવાનું સ્વાતંત્ર્ય છે; પરંતુ માન્ય ગણાવા યોગ્ય એવું વર્ગીકરણ કોઈ વાસ્તવિક અને મહત્વપૂર્ણ ભેદ પર આધારિત હોવું જોઈએ, જે

હાંસલ કરવા ઈચ્છાતા હેતુઓ સાથે ન્યાયસંગત અને વાજબી સંબંધ ધરાવતું હોય, અને તે મનસ્વી રીતે તથા કોઈ મહત્વપૂર્ણ આધાર વિના કરવામાં આવી શકે નહિ. અમારા મત મુજબ, જ્યારે કલમ ૩૦૫ જાહેર રસ્તાઓ અને નિયમિત રેખામાં આવતી ઈમારત દૂર કરવાની બાબત સાથે સંબંધિત છે, ત્યારે તેની જોગવાઈ સદગત છે અને વિશેષ જોગવાઈ હોવાને કારણે, જાહેર માર્ગ સંબંધે કલમ ૩૦૫ ના હેતુસર કરવામાં આવેલ વર્ગીકરણ પર આધારિત હોવાથી, તે દૂષણ અથવા ભેદભાવથી ગ્રસ્ત છે અને અનુચ્છેદ ૧૪નું ઉદ્દેશન કરે છે એમ કહી શકાય નહિ. ૧૯૫૬ ના અધિનિયમની કલમ ૩૦૫ હેઠળની પ્રક્રિયાને ભારૂપ અથવા કઠોર કહી શકાય નહિ અને તેનું પરીક્ષણ ૧૯૫૬ ના અધિનિયમની કલમ ૭૮/૭૮ અથવા ૧૯૭૩ ના અધિનિયમની કલમ ૫૬ ની જોગવાઈઓની કસોટી પર કરી શકાય નહિ.

૬૫. નાગપુર ઈમ્પ્રૂવમેન્ટ ટ્રસ્ટ અને અન્ય વિ. વિઝલ રાવ અને અન્ય (૧૯૭૩) ૧ એસ.સી.સી. ૫૦૦ માં આવેલ નિર્ણય પર પણ આધાર મુકવામાં આવ્યો છે. વડી અદાલત સમક્ષ ડબ્લ્યુ.પી. નં. ૫૬૮૨/૨૦૧૬ માં દાખલ કરવામાં આવેલી સુધારા અરજીમાં કરવામાં આવેલા નિવેદનના બળ પર આ દલીલ કરવામાં આવી છે કે બીજી એક એજન્સી ૨૦૧૩ ના અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળની પ્રક્રિયા અનુસરીને બી.આર.ટી.એસ. કોરિડોરના સ્થળની ૧ કિ.મી. પરિધિની અંદરની જમીન સંપાદિત કરી રહી છે. આથી અપીલકર્તાઓ સાથે ભેદભાવ કરવામાં આવી રહ્યો છે. વિદ્વાન વકીલે એસ.એલ.પી. [સી] નં.

૧૪૪૯૩-૯૬/૫૦૭૬ ના પરિશિષ્ટ પી-૧૭ તરીકે રહેલી સુધારા અરજીના પરિચ્છેદ પ.૨૨ પર આધાર મૂક્યો છે. જે જણાવવામાં આવ્યું છે તે ઉપરોક્ત લખિત રજૂઆતોમાંથી નીચે મુજબ ઉતારવામાં આવે છે :

પ.૨૨ કે ઉપરોક્ત પરથી, તેથી અરજદારો દ્વારા પ્રાપ્ત તારીખ ૨૨.૦૪.૨૦૧૬ની જાહેર નોટિસ (૨૪.૦૪.૨૦૧૬ના રોજ પ્રાપ્ત થયેલ) કાયદેસર રીતે પણ દોષપૂર્ણ છે અને આ માનનીય અદાલત દ્વારા રદ થવા યોગ્ય છે. સોગંદનામામાં વધુમાં જણાવાયું છે કે અરજદારોની જમીનોથી ૧ કિલોમીટરની પરિધિની અંદર કેપિટલ પ્રોજેક્ટ એડમિનિસ્ટ્રેશન (સી.પી.એ.) દ્વારા બાવરિયાકલા વિસ્તાર, ઈ-૮ એક્સ્ટેન્શનથી હોશંગાબાદ રોડ સુધી સંકલન જોડણી માર્ગનું નિર્માણ કરવામાં આવી રહ્યું છે, અને તે વિસ્તાર પણ ભોપાલ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનની નગરપાલિકા મર્યાદામાં આવે છે. ત્યાંના જમીનધારકોને નવી અમલમાં આવેલ રાઈટ ટુ ફેર કોમ્પન્સેશન એન્ડ લેન્ડ એક્રિવિઝિશન એક્ટ, ૨૦૧૩ હેઠળની નવી વ્યવસ્થાનુસાર વળતર મેળવવાનો હક રહેશે. પરંતુ અરજદારોના કેસમાં તેઓને ગંભીર રીતે અન્યાય થશે, કારણ કે ૧૯૫૬ના અધિનિયમની ધારા ૩૦૫, ૩૦૬ હેઠળ તેમને કેટલું વળતર મળશે તે અંગે કોઈ સંકેત નથી. તેથી ૧૯૫૬ના અધિનિયમની વ્યવસ્થા સ્વભાવથી જ સંપૂર્ણપણે ભેદભાવપૂર્ણ છે.

ઉપરોક્ત દલીલોમાંથી એવો નિષ્કર્ષ કાઢી શકાય તેમ નથી કે જ્યાં અન્ય વિસ્તાર માટે સંપાદન કરવામાં આવ્યું છે તે ધારા ૩૦૫ અને ૩૦૬ હેઠળની જાહેર

માર્ગનો કેસ છે; તે કેપિટલ પ્રોજેક્ટ એડમિનિસ્ટ્રેશન દ્વારા લિંક રોડના નિર્માણ સાથે સંબંધિત છે, જ્યાં સંપાદન આવશ્યક બનશે. ઉપરોક્ત પરિચ્છેદમાં એવું ક્યાંય રજૂ કરવામાં આવ્યું નથી કે વિકાસ યોજનાનુસાર અન્ય વિસ્તાર જાહેર માર્ગની નિયમિત રેખામાં આવે છે; આવી દલીલોના અભાવે, અપીલકર્તાને ભેદભાવની દલીલ ઉઠાવવાનો અધિકાર જ નથી. વધુમાં, અમે ધારા ૩૦૫/૩૦૬ ની જોગવાઈઓને નિષ્પક્ષ, ન્યાયસંગત અને વાજબી હોવાનું માન્યું છે અને માત્ર એટલા માટે કે અન્ય સ્થાનો માટે કોઈ બીજી પ્રક્રિયા અપનાવવામાં આવી હોય, તે ભેદભાવની દલીલ આગળ ધપાવવાનો આધાર બની શકતું નથી. તેથી, નાગપુર ઈમ્પ્રુવમેન્ટ ટ્રસ્ટ (ઉપરોક્ત) માં આ અદાલતના નિવચનના આધારે કરાયેલ રજૂઆત ટકી શકે તેવી નથી.

૬૬. પી. વજરવેલુ મુદલિયાર વિ. ધ સ્પેશિયલ ડેપ્યુટી કલેક્ટર, વેસ્ટ મદ્રાસ એ.આઈ.આર. ૧૯૬૫ એસ.સી. ૧૦૧૭ માં આપેલા નિર્ણય ઉપર પણ નિર્ભરતા રાખવામાં આવી છે. ઉક્ત નિર્ણયમાં આ અદાલતે એવો નિષ્કર્ષ નોંધ્યો હતો કે જમીન સંપાદન અધિનિયમ, ૧૯૮૪ અને જમીન સંપાદન (મદ્રાસ સુધારો) અધિનિયમના તુલનાત્મક અભ્યાસ પરથી એ સ્પષ્ટ થાય છે કે જો સુધારા અધિનિયમ હેઠળ આવાસ યોજનાના હેતુસર કોઈ જમીન અધિગ્રહિત કરવામાં આવે, તો દાવેદારને તે જ જમીન અથવા સમાન જમીન માટે, જો તે મુખ્ય અધિનિયમ હેઠળ હોસ્પિટલ જેવા જાહેર હેતુસર અધિગ્રહિત કરવામાં આવે, તો જે કિંમત મળત, તેની સરખામણીએ ઓછી કિંમત મળે છે. આ રીતે જમીન

સંપાદન (મદ્રાસ સુધારો) અધિનિયમ દ્વારા, જેમની જમીનો અન્ય જાહેર હેતુઓ માટે અધિગ્રહિત કરવામાં આવે છે એવા વ્યક્તિઓ વચ્ચે જે વર્ગીકરણ કરવાનો પ્રયત્ન કરવામાં આવ્યો છે, તેનો સાધ્ય કરવાના હેતુ સાથે કોઈ વાજબી સંબંધ નથી. તેથી આ અદાલતે ઠરાવ્યું કે સુધારા અધિનિયમ હેઠળ થયેલો ભેદભાવ વાજબી વર્ગીકરણના સિદ્ધાંતના આધારે ટકી શકતો નથી. આ અનુપાત વર્તમાન કેસોમાં લાગુ પડતો નથી, કારણ કે અહીં થયેલું વર્ગીકરણ સંપૂર્ણપણે યોગ્ય હોવાનું જણાયું છે. તે ઉપરાંત, ‘મિલ્કતનો અધિકાર’ને મૂળભૂત અધિકાર તરીકે રદ કર્યા બાદ, આ જોગવાઈઓ કલમ ૩૦૦એ સાથે સંપૂર્ણ સુસંગત છે અને કલમ ૩૦૫ તથા ૩૦૬ હેઠળ વાજબી વળતર ચૂકવવામાં આવે છે, અને જો તે સ્વીકાર્ય ન હોય તો મધ્યસ્થતાનો ઉપાય તેમજ વળતર મેળવવા માટે કલમ ૩૮૭ હેઠળ જિલ્લા અદાલતનો દરવાજો ખટખટાવવાનો ઉપાય ઉપલબ્ધ છે, અને તે વળતર જમીન સંપાદન અધિનિયમમાં નિર્ધારિત પ્રક્રિયાના આધારે નક્કી થવાનું છે. હાલના કેસમાં મદ્રાસ સુધારો અધિનિયમ જેવો, અને જેને આ અદાલતે રદ કર્યો હતો એવો, કોઈ અગ્રાહ્ય વર્ગીકરણ કરવામાં આવેલ નથી.

૬૭. વધુમાં એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે ૧૯૫૬ ના અધિનિયમની કલમો ૩૦૫ અને ૩૦૬ જમીનમાલિકની મિલ્કતથી વંચિત કરવામાં આવવા બદલ વળતર નક્કી કરવા માટે કોઈ તર્કસંગત, ચુકિતસંગત, સંબંધિત સિદ્ધાંત પ્રદાન કરતી નથી અને તેથી ભારતના સંવિધાનના અનુચ્છેદ ૧૪, ૧૯, ૨૧ અને ૩૦૦-એ નું ઉલ્લંઘન કરતી હોવાથી તેઓ રદ કરવાને પાત્ર

છે. આ અદાલતના સંવિધાન પીઠના કે.ટી. પ્લાન્ટેશન પ્રા. લિ. અને અન્ય વિ. કર્ણાટક રાજ્ય, ૨૦૧૨(૫) આર.સી.આર. (સિવિલ) ૮૭૮ : (૨૦૧૧) ૯ એસ.સી.સી. ૧ ના નિર્ણય પર આધાર મૂકવામાં આવ્યો છે. આ અદાલતે વિવિધ પ્રશ્નો પર વિચારણા કરી હતી અને અનુચ્છેદ ૩૦૦-એ, ૧૪, ૧૯, ૨૧, ૩૦(૧-એ) તથા અન્ય જોગવાઈઓનું અર્થઘટન કરીને વ્યક્તિને તેની મિલ્કતથી વંચિત કરતી વિધિના સંદર્ભમાં ન્યાયિક હસ્તક્ષેપની વ્યાપ્તિ નિર્ધારિત કરી હતી. એવું ઠેરવવામાં આવેલઠેરવવામાં આવેલ કે, ભારતના સંવિધાનના અનુચ્છેદ ૩૦૦એ માં વળતરના હકનો અવ્યક્ત સમાવેશ રહેલો હોવા છતાં, વળતર ચૂકવવાની ફરજ તે વિધિના શબ્દપ્રયોગો અને વિધાનસભાત્મક નીતિ પર આધારિત રહેશે. કોઈ વળતર નહીં, નામમાત્ર વળતર અથવા ભ્રામક વળતર આપતી વિધિ અનુચ્છેદ ૧૪, ૧૯(૧)(જી), ૨૧, ૨૬(બી), ૩૦(૧-એ) તથા સંવિધાનની અન્ય જોગવાઈઓના અર્થમાં ન્યાયસંગત, સમચિત અને ચુક્તિસંગત હોવી આવશ્યક છે. આ અદાલતે કોઈ વળતર નહીં અને નામમાત્ર વળતર વચ્ચેનો ભેદ પણ વિચાર્યો હતો અને દર્શાવ્યું હતું કે આવા કેસોમાં કાયદાની માન્યતા સ્થાપિત કરવાનો ભાર રાજ્ય પર રહે છે. જોકે, અદાલત માત્ર પોતાના મતના આધારે એવો કાયદો અથવા કાનૂની જોગવાઈ રદ કરી શકતી નથી. વધુમાં એવું પણ ઠરાવવામાં આવ્યું હતું કે અનુસૂચિ ૭ ની યાદી ૩ ની પ્રવેશિકા જરૂર માં વળતરના હકનું પઠન કરી શકાય નહીં, કારણ કે તે જરા પણ સંદિગ્ધ નથી. વ્યક્તિને તેની મિલ્કતથી વંચિત કરતી વિધિઓ આ અદાલતે નક્કી કરેલા આધાર પર સંવિધાનિક અદાલતો દ્વારા ન્યાયિક પુનર્વિલોકનને

આધીન છે. એવું ધારવામાં આવ્યું હતું કે સંબંધિત કર્ણાટક રાજ્ય અધિનિયમને અનુચ્છેદ ૩૧-એ હેઠળ રાષ્ટ્રપતિની મંજૂરી પ્રાપ્ત થયેલી હોવાથી, તે અનુચ્છેદ ૧૪ અને ૧૯ હેઠળની પડકારથી સુરક્ષિત હતું. આ અદાલતે વધુમાં એવું પણ નિર્ધારિત કર્યું હતું કે જ્યારે મિલ્કતના સંપાદનની માન્યતા પર પ્રશ્ન ઉઠાવવામાં આવે, ત્યારે મિલ્કત હાંસલ કરવા માટે ઘડવામાં આવેલી વિધિ વિરુદ્ધ પડકારના આધાર એવા કેસોમાં, જ્યાં આવી વિધિને ભારતના સંવિધાનના અનુચ્છેદ ૩૧-એ, ૩૧-બી અને ૩૧-સી દ્વારા રક્ષણ પ્રાપ્ત ન હોય, અનુચ્છેદ ૧૯(૧)(એફ) ના કાઢી નાખ્યા પછી, એવી વિધિઓને અનુચ્છેદ ૧૪ ના ઉદ્દેશન, સંવિધાનની મૂળભૂત રચનાના ઉદ્દેશન, કાયદાના શાસનના ઉદ્દેશન જે મૂળભૂત રચનાના ઉદ્દેશન સમાન થાય, અથવા વિધાનક્ષમ સત્તાના અભાવના આધાર પર પડકારવામાં આવી શકે છે. આ અદાલતે એ પણ નિર્ધારિત કર્યું છે કે જ્યારે મિલ્કતના સંપાદનની માન્યતા એવી વિધિ હેઠળ હોય જે અનુચ્છેદ ૩૧એ, ૩૧બી અને ૩૧સીના રક્ષણાત્મક છત્ર હેઠળ આવરી લેવામાં આવી હોય, ત્યારે પણ આવી વિધિઓને અનુચ્છેદ ૩૨ અથવા ૨૨૬ હેઠળ કાયદાના શાસનના ઉદ્દેશનના આધાર પર પડકારવામાં આવી શકે છે, જો તે ઉદ્દેશન ગંભીર સ્વરૂપનું હોય અને સંવિધાનની મૂળભૂત રચનાને ખંડિત કરતું હોય, અથવા સંવિધાનની મૂળભૂત રચનાના ઉદ્દેશનના આધાર પર, અથવા વિધાનક્ષમ સત્તાના અભાવના આધાર પર. આઈ.આર. કોએલો (મૃત) તેમના કાનૂની વારસદારો દ્વારા વિ. તમિલનાડુ રાજ્ય (૨૦૦૭) ૨ એસ.સી.સી. ૧ માં, આ અદાલતે ઠરાવ્યું હતું કે અનુચ્છેદ ૩૧એ, ૩૧બી અને ૩૧સીથી સંરક્ષિત વિધિઓ મૂળભૂત રચનાના

પરિપ્રેક્ષ્યમાં પરીક્ષણને આધીન રહેશે, ભલે તે માત્ર અનુચ્છેદ ૧૪ અથવા અનુચ્છેદ ૧૯ પૂરતું ન હોય. કે.ટી. પ્લાન્ટેશન (પી) લિ. (ઉપરોક્ત) માં, આ અદાલતે આ પ્રશ્ન આ પ્રમાણે વિચાર્યો હતો :

"૧૮૯. કલમ ૩૦૦-એ હેઠળ કોઈ વ્યક્તિને તેની મિલકતથી વંચિત કરવા માટે જાહેર હેતુની આવશ્યકતા એ પૂર્વશરત છે, પરંતુ કોઈ વળતર નહીં, અથવા શૂન્ય વળતર, અથવા તેના ભ્રામક સ્વરૂપને રાજ્યએ ન્યાયિક રીતે નિર્ણયપાત્ર ધોરણોના આધારે ચુક્તિસંગત ઠરાવવાનું રહે છે. વિશાળ સામાજિક ન્યાય હાંસલ કરવા માટે ઘડવામાં આવેલા ઉપાયો ઓછું વળતર આપવાની માંગ કરી શકે છે અને આવી મર્યાદા માત્ર તેના કારણે જ કાયદાને અવૈધ અથવા અસંવિધાનિક અથવા જમીકર સ્વરૂપનો બનાવતી નથી. અન્ય શબ્દોમાં કહીએ તો, વળતરનો દાવો કરવાનો અધિકાર અથવા વળતર ચૂકવવાની ફરજ, ભલે કલમ ૩૦૦-એમાં સ્પષ્ટપણે સમાવિષ્ટ ન હોય, તો પણ તે કલમમાંથી અનુમાનિત કરી શકાય છે અને રાજ્યએ પોતાના વલણને ચુક્તિસંગત આધાર પર સમર્થિત કરવાનું રહે છે, જે વિધાનકીય નીતિ, કાયદાનો વિષય અને હેતુ તથા અન્ય અનેક પરિબલો પર આધારિત હોઈ શકે છે.

૧૯૦. સંપત્તિથી વંચિત કરવાની સત્તા આપતી કાયદાની જોગવાઈઓનું પાલન કરવામાં આવ્યું ન હોય તો અનુચ્છેદ ૩૦૦-એનું સમાન રીતે ઉદ્બંધન ગણાશે. અનુચ્છેદ ૩૦૦-એ ઘડતાં સંસદે માત્ર અનુચ્છેદ ૩૧(૧) ("કાયદાના શાસન" નો સિદ્ધાંત) જ ઉદાર લીધો છે અને અનુચ્છેદ ૩૧(૨) (જેમાં સર્વોપરી

અધિકારના સિદ્ધાંતનું અવતરણ થયું હતું) ઉધાર લીધો નથી. અનુચ્છેદ ૩૦૦-એ રાજ્યને કાયદા દ્વારા સંપત્તિના અધિકાર ઉપર મર્યાદાઓ મૂકવાની સત્તા આપે છે. એવો કાયદો ચુકિતપૂર્ણ હોવો આવશ્યક છે. તે બંધારણની અન્ય જોગવાઈઓનું પાલન કરતો હોવો જોઈએ. મર્યાદા અથવા પ્રતિબંધ મનસ્વી કે અતિશય ન હોવા જોઈએ અને જાહેર હિતમાં જે જરૂરી હોય તેનાથી પરના ન હોવા જોઈએ. મર્યાદા અથવા પ્રતિબંધ પરિસ્થિતિની સરખામણીએ અસંગત પ્રમાણના કે અતિશય ન હોવા જોઈએ.

૧૯૧. અનુચ્છેદ ૩૦૦-અ હેઠળ સંપત્તિથી વંચિત કરવાની જોગવાઈ કરતો કાયદો, અનુચ્છેદ ૧૪, ૧૯(૧)(જી), ૨૬(બી), ૩૦૧ વગેરેના પરિપ્રેક્ષ્યમાં સમજ્યા મુજબ, "ન્યાયસંગત, વાજબી અને ચુકિતસંગત" હોવો આવશ્યક છે. તેથી, દરેક મામલામાં, અદાલતોને આક્ષેપિત અધિનિયમની યોજના, તેનો વિષય, તેનો હેતુ, તેમજ શૂન્ય વળતર અથવા નામમાત્ર વળતરનું ચુકવણું આક્ષેપિત કાયદાને ઉપર દર્શાવ્યા મુજબના સંવિધાનની અન્ય જોગવાઈઓના પરિપ્રેક્ષ્યમાં અન્યાયી, અયોગ્ય અથવા અચુકિતસંગત બનાવે છે કે કેમ, તે પ્રશ્નનું પણ પરીક્ષણ કરવું પડશે.

૧૯૩. સંપત્તિનો અધિકાર હવે આપણા સંવિધાનમાં સર્વવ્યાપક બાંધધરી તરીકે યથાવત્ રહ્યો નથી, તો શું કાયદો એવો છે કે અનુચ્છેદ ૩૦૦-અ હેઠળ કાયદાની સત્તા મુજબ ઘડાયેલું એવું વિધાન, અનુચ્છેદ ૧૪, ૨૧ અથવા કાયદાના શાસનના સર્વવ્યાપક સિદ્ધાંત, જે આપણા સંવિધાનની મૂળભૂત

વિશેષતા છે, તેના ભંગના આધાર પર બંધારણીય અદાલત સમક્ષ પડકારથી મુક્ત છે, ખાસ કરીને ત્યારે જ્યારે એવો અધિકાર અનુચ્છેદ ૩૦૦-અમાં વિશેષરૂપે સમાવવામાં આવ્યો નથી, અનુચ્છેદ ૩૦(૧-અ) અને અનુચ્છેદ ૩૧-અ(૧) ની બીજી શરતની વિપરીત.

૧૯૪*. કલમ ૩૧-એ પ્રથમ સુધારા અધિનિયમ, ૧૯૫૧ દ્વારા જર્મીદારી નાબૂદી સંબંધિત કાયદાઓને તથા ખાનગી મિલ્કતને અસર કરતી અન્ય પ્રકારની સામાજિક, કલ્યાણકારી અને નિયમનકારી વિધાનવ્યવસ્થાને રક્ષણ આપવા માટે ઉમેરવામાં આવી હતી. કલમ ૩૧-એ(૧)(એ) થી (જી) હેઠળ સૂચિબદ્ધ વિષયવસ્તુ અંગે બનાવવામાં આવેલા કાયદાઓને કલમ ૧૪ના ઉદ્દંઘનના આધારે પડકારવાનો અધિકાર પણ બંધારણીય રીતે બાકાત રાખવામાં આવ્યો હતો.

૧૯૮. અનુચ્છેદ ૩૦૦-એ, અનુચ્છેદો ૩૧-એ(૧) અને ૩૧-સીથી વિપરીત, કોઈ વ્યક્તિને તેની મિલ્કતથી વંચિત કરતી વિધિને ભારતના બંધારણના અનુચ્છેદ ૧૪ અથવા અનુચ્છેદ ૨૧ના ઉદ્દંઘનના આધારે પડકારથી મુક્ત બનાવતો નથી, પરંતુ પ્રથમ આપણે એ તપાસીએ કે કોઈ વળતર ન આપતી અથવા માત્ર ભ્રામક વળતરની જોગવાઈ કરતી અને તેથી હરણકારી સ્વરૂપ ધરાવતી કાયદાકીય જોગવાઈને પડકારવા માટે અનુચ્છેદ ૨૧ સ્વયં ઉપલબ્ધ છે કે નહીં.

૨૦૦. અનુચ્છેદ ૩૧-સી હેઠળ સંરક્ષિત કાયદાઓ પર અનુચ્છેદ ૨૧ની લાગુ પડતાની બાબત પણ મહારાષ્ટ્ર રાજ્ય વિ. બસંતીબાઈ મોહનલાલ ખેતાન (૧૯૮૬) ૨ એસ.સી.સી. ૫૧૬ ના મામલામાં આ અદાલત સમક્ષ વિચારણા માટે આવી હતી, જેમાં આ અદાલતે ઠરાવ્યું હતું કે અનુચ્છેદ ૨૧ મૂળત્વે વ્યક્તિગત સ્વાતંત્ર્ય સાથે સંબંધિત છે અને સંપત્તિનું માલિકીહક ધરાવવાના અધિકાર સાથે તેનો બહુ ઓછો સંબંધ છે. નિશ્ચિતરૂપે, તે મામલામાં અદાલતને આ પ્રશ્ન સાથે કોઈ લેવાદેવા ન હતો કે સંપત્તિના વંચિતકરણથી જીવન અથવા સ્વાતંત્ર્ય અથવા જીવિકાના વંચિતકરણ તરફ દોરી જશે કે કેમ, પરંતુ તે એવા કેસ સાથે વ્યવહાર કરી રહી હતી જેમાં મોટી સંખ્યામાં લોકોની રહેણાંક પરિસ્થિતિમાં સુધારો કરવા માટે જમીન અધિગ્રહિત કરવામાં આવી હતી. અદાલતે ઠરાવ્યું હતું કે જમીન-મર્યાદા કાયદાઓ, રહેણાંક સુવિધા પૂરું પાડવા માટે જમીનના સંપાદનની જોગવાઈ કરતા કાયદાઓ, શહેરી સંપત્તિ પર મર્યાદા લાદતા કાયદાઓ વગેરેને બંધારણના અનુચ્છેદ ૨૧નો આશ્રય લઈને રદ કરી શકાય નહીં."

ઉપરોક્ત નિર્ધારણમાંથી સ્પષ્ટ થાય છે કે અનુચ્છેદ ૩૦૦એ રાજ્યને કાયદા દ્વારા આ હક્ક પર પ્રતિબંધો મૂકવાની સગવડ આપે છે, પરંતુ તે પ્રતિબંધો મનમાનીપૂર્વકના કે અતિશય કે જાહેર હિતમાં જે જરૂરી હોય તેની બહારના ન હોવા જોઈએ. પ્રતિબંધનો લાદવો કોઈ પરિસ્થિતિ અથવા કાયદા સાથે અસંગત પ્રમાણમાં ન હોવો જોઈએ. અનુચ્છેદ ૩૦૦એ હેઠળ મિલકતથી

વંચિત કરવાની જોગવાઈ કરતો કાયદો ન્યાયસંગત, યથોચિત અને વાજબી હોવો આવશ્યક છે. તેથી, કલમ ૩૦૬ ને કલમ ૩૮૭ સાથે વાંચતાં ભ્રામક વળતર આપવામાં આવ્યું છે એવું કહી શકાય નહીં. આ નિર્ણય અપીલકર્તાઓ તરફથી પ્રતિપાદિત દાવાને કોઈ મદદરૂપ થતો નથી અને વધુ નજીકથી પરીક્ષણ કરતાં, ઉલટું તેને પ્રતિવાદ આપે છે. ઉપરોક્ત સિદ્ધાંતોના આધારે અમે પ્રશ્નાધીન જોગવાઈઓમાં એવો કોઈ દોષ શોધી શકતા નથી કે જેના નિવારણની આવશ્યકતા હોય.

૬૮. વધુમાં, આ અદાલતના રાજીવ સરીન અને અન્ય વિ. ઉત્તરાખંડ રાજ્ય અને અન્ય, ૨૦૧૧(૩) આર.સી.આર. (સિવિલ) ૯૪૬ : ૨૦૧૧(૪) રિસેન્ટ એપેક્સ જજમેન્ટ્સ (આર.એ.જે.) ૪૦૨ : (૨૦૧૧) ૮ એસ.સી.સી. ૭૦૮ ના નિર્ણય પર પણ આધાર મુકવામાં આવ્યો છે, જેમાં આ અદાલતે એવો સિદ્ધાંત સ્થાપિત કર્યો છે કે વળતરની પર્યાપ્તતા કાયદાની અદાલત સમક્ષ પ્રશ્નરૂપે ઉઠાવી શકાતી નથી, પરંતુ તે જ સમયે વળતર ભ્રામક અથવા નામમાત્રનું હોઈ શકતું નથી અને જે વ્યક્તિને તેની મિલ્કતથી વંચિત કરવામાં આવે છે તેને કોઈ વળતર જ ન મળે તેવી સ્થિતિ પણ હોઈ શકતી નથી. અદાલતે એવું ઠરાવ્યું હતું કે કોઈપણ વળતર આપ્યા વિના મિલ્કતથી વંચિત કરવું ગેરકાયદેસર મિલ્કત-વંચિતકરણના દોષને આકર્ષે છે. આ અદાલતે એવો સિદ્ધાંત સ્થાપિત કર્યો છે કે જ્યારે રાજ્ય ખાનગી મિલ્કતના સંપાદનની સત્તાનો ઉપયોગ કરે છે, ત્યારે તે જાહેર હિત માટે તેવી ખાનગી મિલ્કતનો કબજો લઈ શકે

છે. તે માટે અધિગ્રહિત કરાયેલી મિલ્કતના માલિકને બજાર મૂલ્યનું ચુકવણું કરવું કે તેને ક્ષતિપૂર્તિ આપવી આવશ્યક નથી. અધિગ્રહિત મિલ્કતના બદલે બજાર મૂલ્યનું ચુકવણું સંપાદન માટે પૂર્વશરત અથવા અનિવાર્ય શરત નથી. વળતરની પર્યાપ્તતા કાયદાની અદાલતમાં પ્રશ્નરૂપે ઉઠાવી શકાતી નથી, પરંતુ તે જ સમયે વળતર ભ્રામક અથવા નામમાત્રનું હોઈ શકતું નથી. રાજીવ સરીન (ઉપરોક્ત) માં, આ અદાલતે આ મુજબ સિદ્ધાંત સ્થાપિત કર્યો છે :

"૭૮. જ્યારે રાજ્ય કોઈ ખાનગી મિલ્કતના સંપાદનની સત્તાનો ઉપયોગ કરે છે અને તે દ્વારા ખાનગી વ્યક્તિને તેની મિલ્કતથી વંચિત કરે છે, ત્યારે સામાન્ય રીતે અધિનિયમમાં એવી જોગવાઈ કરવામાં આવે છે કે અધિનિયમમાં જ નિર્ધારિત કરાયેલા માપદંડો અનુસાર નક્કી થનાર અથવા નિર્ધારિત થનાર વળતર ચૂકવવામાં આવે. આ સંદર્ભમાં એ સમજવું આવશ્યક છે કે રાજ્યની નીતિના દિશાનિર્દેશક તત્વોની અનુસૂતિમાં રાજ્ય દ્વારા મિલ્કતનું સંપાદન એ સમુદાયના ભૌતિક સ્ત્રોતોનું વિતરણ કરવા માટે છે, જેમાં જાહેર હેતુ માટે ખાનગી મિલ્કતનું સંપાદન તથા તેના કબજાનો સ્વીકાર પણ સમાવેશ થાય છે. તે માટે જમ કરાયેલ મિલ્કતના માલિકને બજારમૂલ્યની ચુકવણી અથવા નુકસાનભરપાઈ આપવી આવશ્યક નથી. અધિગ્રહિત મિલ્કતના બદલે બજારમૂલ્યની ચુકવણી સંપાદન માટે પૂર્વશરત અથવા અનિવાર્ય શરત નથી. સ્પષ્ટ રીતે સમજવું જોઈએ કે સંપાદન અને રકમની ચુકવણી એક જ યોજનાના અંગો છે અને તેમને અલગ કરી શકાય નહીં. એ સાચું છે કે વળતરની પર્યાપ્તતા

અંગે કાયદાની અદાલતમાં પ્રશ્ન ઉઠાવી શકાય નહીં, પરંતુ તે જ સમયે વળતર ભ્રામક અથવા માત્ર નામમાત્રનું હોઈ શકે નહીં.

૮૨. "કોઈ વળતર નહીં" ની સંકલ્પના અને "શૂન્ય વળતર" ની સંકલ્પના વચ્ચે ભેદ અને તફાવત દર્શાવવામાં આવ્યો છે. અનુચ્છેદ ૩૦૦-એ મુજબ ફરજિયાત રીતે, કોઈ વ્યક્તિને તેની સંપત્તિથી વંચિત કરી શકાય, પરંતુ તે ન્યાયસંગત, નિષ્પક્ષ અને ચુકિતસંગત રીતથી જ થવું જોઈએ. યોગ્ય કેસમાં, જો એવું જાણવા મળે કે રાજ્યએ જવાબદારી પોતાના ઉપર લેવાનો ઉપક્રમ કર્યો છે અને ન્યાયસંગત તથા નિષ્પક્ષ રીતે વળતર આપવાની ખાતરી પણ આપી છે, તો અદાલત "શૂન્ય વળતર" ને પણ ન્યાયોચિત અને નિષ્પક્ષ ગણાવી શકે છે. પરંતુ જો મામલો સર્વથા "કોઈ વળતર નહીં" નો હોય, તો સ્થિતિ સંપૂર્ણપણે ભિન્ન રહેશે."

હાલનો મામલો વળતર ન હોવાનો મામલો નથી. તેને ભ્રામક વળતરનો મામલો પણ કહી શકાતો નથી. આ શબ્દોથી ભિન્ન રીતે, કલમો ૩૦૫ અને ૩૦૬ માં વપરાયેલ શબ્દસમૂહ 'વાજબી વળતર' છે. રાજેન્દ્ર શંકર શુક્લા (સુપ્રા) માં આ અદાલતે પોતે જ નિર્ધારિત કર્યું છે કે જમીન સંપાદન અધિનિયમ યથોચિત અને વાજબી વળતરની ચુકવણીનો અવલોકન કરે છે અને અનુચ્છેદ ૩૦૦એ ની કસોટીને યોગ્ય ઠરાવે છે.

૬૯. રૂસ્તમ કાવાસજી કૂપર વિ. યુનિયન ઓફ ઈન્ડિયા (૧૯૭૦) ૧ એસ.સી.સી. ૨૪૮ પર પણ આ દલીલ કરવા માટે આધાર મૂકવામાં આવ્યો છે કે

કાયદામાં ચૂકવવાપાત્ર વળતરની રકમ વિશિષ્ટ રીતે નક્કી કરેલી હોવી જોઈએ અથવા તે અંગેના સિદ્ધાંત/સિદ્ધાંતો નિર્ધારિત કરેલા હોવા જોઈએ. વિધાનમંડળને અંતિમ અને નિર્ણાયક માનવામાં આવી શકતું નથી અને તેના હેતુની હંમેશા આવા સિદ્ધાંતના આધારે કસોટી કરી શકાય છે. સિદ્ધાંતે માલિકને તે જે મિલકતથી વંચિત કરવામાં આવ્યો છે તેના વર્તમાન લાભો અને સંભાવનાઓ સહિત, વર્તમાન તેમજ ભવિષ્યમાં તેના લાભને સમાવી લેતું, તેની સમકક્ષ મૂલ્ય આપવું જોઈએ. સંબંધિત અધિનિયમની માન્યતા નિર્ધારિત કરતી વખતે મિલકતના સંપાદનની તારીખે તેની નાણાકીય કિંમત ધ્યાનમાં લેવી આવશ્યક છે. આ અદાલતે ઉક્ત નિર્ણયમાં પ્રતિપાદિત ઉપરોક્ત સિદ્ધાંતોના ભંગરૂપે ૧૯૫૬ના અધિનિયમની કલમો ૩૦૫, ૩૦૬ અને ૩૮૭માં રહેલી સંબંધિત જોગવાઈઓને કહી શકાતું નથી, કારણ કે ચૂકવવાપાત્ર વળતરની રકમ નિર્ધારિત કરવામાં આવી છે અને તે અંગેના સિદ્ધાંતો યોગ્ય રીતે નિષ્કર્ષિત કરવામાં આવ્યા છે.

૭૦. ૧૯૫૬ ના અધિનિયમની જોગવાઈઓને ઉપરોક્ત નિર્ણયો માં આ અદાલત દ્વારા પ્રતિપાદિત સિદ્ધાંતો અથવા નિર્દેશનો ભંગ કરતી હોવાનું કહી શકાય નહીં; તેના વિપરીત, તે તેમની સાથે સુસંગત છે અને કલમ ૧૪ અને ૧૯ નો ભંગ કરતી હોવાનું કહી શકાય નહીં. કલમ ૩૦૫ અને ૩૦૬ ની જોગવાઈઓને અલગથી વાંચી શકાય નહીં. તેને કલમ ૩૮૭ ની સમગ્ર જોગવાઈ સાથે વાંચતા રહે છે અને કલમ ૩૮૭ હેઠળ જે પરિકલ્પિત છે તેને કલમ ૩૦૫ અને ૩૦૬ માં

પણ વાજબી વળતરના સિદ્ધાંત તરીકે માનવાનું રહે છે. નાણાકીય મૂલ્ય નિર્ધારિત કરવાનું રહે છે અને યોગ્ય કિસ્સાઓમાં તેનું એફ.એ.આર. સાથે સંતુલન સાધી શકાય છે, જે વળતર નિર્ધારિત કરવાની અત્યંત વાજબી પદ્ધતિ છે, જેમનો આગળ ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે.

૭૧. સામાવાળાઓ દ્વારા રજૂ કરવામાં આવ્યું કે વળતરના નિર્ધારણના સિદ્ધાંત અંગે, આ અદાલતની બંધારણીય પીઠે બોમ્બે પ્રોવિન્શિયલ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન અધિનિયમ, ૧૯૪૯ ની કલમ ૨૧૨ અને ૨૧૬ માં સમાયેલ વધુ કે ઓછા સમાન જોગવાઈનો વિચાર કર્યો હતો. અમદાવાદ શહેરની મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન તથા અન્ય વિ. ગુજરાત રાજ્ય તથા અન્ય (૧૯૭૨) ૧ એસ.સી.સી. ૮૦૨ માં તે ભારત સરકાર અધિનિયમની કલમ ૨૯૯ ને અનુરૂપ હોવાનું માનવામાં આવ્યું હતું. જાહેર માર્ગની રેખાની અંદર આવેલ જમીનના સંપાદન બદલ વળતર ચુકવવાના પ્રશ્ન પર વિચારણા માટે મુદ્દો ઉભો થયો હતો. એવો પ્રશ્ન ઊભો થયો કે કોર્પોરેશન વળતર આપવા માટે જવાબદાર છે કે કેમ. કલમ ૨૧૬(૧) ની પ્રથમ પરંતુકમાં સેટ-બેકના કિસ્સામાં મૂલ્યમાં વધારો કે ઘટાડો તથા તે અનુસાર વળતરનું સમાયોજન કરવાની જોગવાઈ હતી. આવી પરિસ્થિતિમાં સ્પેચ્યુલ વેચનાર અને સ્પેચ્યુલ ખરીદદારનો સિદ્ધાંત લાગુ પડે છે કે કેમ, તેમજ પ્રચલિત ધોરણો અનુસાર પૂર્ણ પ્રતિપૂર્તિનો અર્થ શું છે, અને આવી જોગવાઈઓ કેટલી હદ સુધી ન્યાયપરીક્ષણને આધીન છે તે પ્રશ્ન પણ વિચારણા માટે આવ્યો હતો – ઉક્ત અધિનિયમની કલમ ૨૧૦ માં જાહેર માર્ગની નિયમિત

રેખામાં આવેલ પ્રોજેક્શન દૂર કરવા બાબતે સમાન જોગવાઈ સમાવાઈ છે. માલિકને થયેલા નુકસાન માટે બોમ્બે પ્રોવિન્શિયલ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન અધિનિયમ, ૧૯૪૯ ની કલમ ૨૧૬ હેઠળ વળતર આપવાની જોગવાઈ કરવામાં આવી હતી, જે નીચે પ્રસ્તુત છે:

"૭. કમિશનરની કાર્યવાહીથી આ રીતે માલિકને થયેલ નુકસાન માટે, કલમ ૨૧૬ હેઠળ વળતર ચૂકવવાની જોગવાઈ કરવામાં આવી હતી, જે નીચે મુજબ છે:

"૨૧૬.(૧) કલમ ૨૧૧, ૨૧૨, ૨૧૩ અથવા ૨૧૪ હેઠળ જાહેર માર્ગ માટે જરૂરી કોઈપણ મકાન અથવા જમીનના માલિકને, તેવું મકાન અથવા જમીન આ રીતે હસ્તગત કરવામાં આવતા પરિણામે તેવા માલિકને જે કોઈ નુકસાન ભોગવવું પડે તે માટે અને કમિશનર દ્વારા કરવામાં આવેલા હુકમના પરિણામે તેવા માલિકે જે કોઈ ખર્ચ કર્યો હોય તે માટે, કમિશનર દ્વારા વળતર ચૂકવવામાં આવશે:

જો કે —

(૧) એવી રીતે હસ્તગત કરાયેલ મકાન અથવા જમીન જે સંપત્તિનો ભાગ હતી, તે સંપત્તિના અવશેષ ભાગના મૂલ્યમાં માર્ગની નિયમિત રેખા સુધી પાછળ ખસેડવાના કારણે થનાર સંભવિત વધારો કે ઘટાડો, આવા વળતરની રકમ

નક્કી કરતી વખતે ધ્યાનમાં લેવામાં આવશે અને તે માટે યોગ્ય સમાયોજન કરવામાં આવશે;

(૨) જો મૂલ્યમાં એવો કોઈ વધારો ઉક્ત માલિકને થયેલ નુકસાન અથવા કરેલ ખર્ચની રકમથી વધુ હોય, તો કમિશનર એવા માલિક પાસેથી એવા વધારાની અતિરિક્ત રકમનો અડધો ભાગ સુધારણા પ્રભાર તરીકે વસૂલ કરી શકે."

બોમ્બે પ્રાંતીય મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન અધિનિયમ, ૧૯૪૯ ની કલમ ૩૮૯, ૩૯૦ અને ૩૯૧ ની અન્ય જોગવાઈઓ પણ વિચારણા માટે સામે આવી હતી, જે અહેવાલના પરિચ્છેદ ૮ માં સમાવિષ્ટ છે, તે અહીં નીચે ઉદ્ઘૃત કરવામાં આવે છે :

"૮. અધિનિયમનો પ્રકરણ ૨૪ સામાન્ય રીતે વળતર વિષયક બાબત સાથે સંકળાયેલો છે. કલમ ૩૮૯(૧) નીચે મુજબ જોગવાઈ કરે છે:

"૩૮૯. (૧) આ અધિનિયમની નીચેની જોગવાઈઓ હેઠળ કમિશનર અથવા અન્ય કોઈ નગરપાલિકાના અધિકારી અથવા સેવક અથવા આ અધિનિયમ દ્વારા અથવા તેના હેઠળ કોઈ કામ અમલમાં મૂકવા માટે સત્તાપ્રાપ્ત અન્ય કોઈ વ્યક્તિ દ્વારા સત્તાઓના પ્રયોગમાં શક્ય તેટલું ઓછું નુકસાન કરવામાં આવશે અને આવી સત્તાઓના પ્રયોગના પરિણામે જેને નુકસાન થાય છે

તેવી કોઈપણ વ્યક્તિને, આ અધિનિયમ દ્વારા અથવા તેના હેઠળ નિર્ધારિત રીત મુજબ નિર્ધારિત કરાયેલ વળતર ચૂકવવામાં આવશે, એટલે કે,....

(એફ) કોઈ જાહેર માર્ગ માટે આવશ્યક હોય તેવી કોઈપણ ઇમારત અથવા જમીનનું સંપાદન કરવું – કલમ ૨૧૬ હેઠળ."

કલમ ૩૯૦ નીચે મુજબ છે:

આ અધિનિયમની જોગવાઈઓને આધીન રહીને, કમિશનર અથવા આ બાબતમાં તેમના દ્વારા અધિકૃત કરવામાં આવેલ એવો અન્ય અધિકારી, તેમને યોગ્ય લાગે તેવી તપાસ હાથ ધર્યા પછી, કલમ ૩૮૯ હેઠળ ચૂકવવાપાત્ર વળતરની રકમ નક્કી કરશે.

આ નિર્ધારણ, તેમ છતાં, અંતિમ નથી કારણ કે બે અપીલોની જોગવાઈ કરવામાં આવી છે. કલમ ૩૯૧ હેઠળ નીચે મુજબ જોગવાઈ કરવામાં આવી છે:

કલમ ૩૯૦ હેઠળ કમિશનર અથવા અન્ય અધિકારીના નિર્ણયથી પીડિત કોઈપણ વ્યક્તિ, એક મહિનાની અવધિની અંદર, ભાગ ૨૬ની જોગવાઈઓ અનુસાર ન્યાયાધીશ સમક્ષ અપીલ કરી શકે છે.

"ન્યાયાધીશ" નો અર્થ કલમ ૨, ઉપખંડ (૨૯) મુજબ અમદાવાદ શહેરની લઘુદાવા અદાલતના ન્યાયાધીશ એવો થાય છે. કલમ ૪૧૧ જિલ્લા અદાલતમાં દ્વિતીય અપીલની જોગવાઈ કરે છે. તેમાં કહેવામાં આવ્યું છે કે "કલમ

૩૮૯ ની ઉપકલમ (૧) ના ખંડ (એફ) હેઠળ વળતરના મૂલ્યાંકન વિરુદ્ધ કલમ ૩૯૧ હેઠળની અપીલમાં ન્યાયાધીશના નિર્ણય સામે જિલ્લા અદાલતમાં અપીલ થશે (એએ)". આ અપીલો બાબતે અનુસરવાની પ્રક્રિયા અંગેની જોગવાઈ કલમ ૪૩૪ માં કરવામાં આવી છે, જેની ઉપકલમ (૧) આ મુજબ છે: "આ અધ્યાય (અધ્યાય ૨૬) દ્વારા સ્પષ્ટ રીતે જોગવાઈ કરવામાં આવી હોય તે સિવાય, મૂળ હુકમનામાઓમાંથી થતી અપીલો સંબંધિત દીવાની પ્રક્રિયા સંહિતા, ૧૯૦૮ ની જોગવાઈઓ કમિશનરના આદેશોમાંથી ન્યાયાધીશ સમક્ષ થતી અપીલો પર લાગુ પડશે અને અપીલીય હુકમનામાઓમાંથી થતી અપીલો સંબંધિત જોગવાઈઓ જિલ્લા અદાલતમાં થતી અપીલો પર લાગુ પડશે".

ઉપરોક્ત જોગવાઈઓનો યથાવિચાર વિચાર કરીને આ અદાલતે ઠરાવ્યું છે કે પ્રથમ વળતરની રકમ નક્કી કરવાની ફરજ કમિશનર પર છે; ત્યારબાદ, જો માલિક સંતોષ પામે નહીં તો તે સ્મૉલ કોઝિસ અદાલત અથવા જિલ્લા ન્યાયાધીશ સમક્ષ જઈ શકે છે. કલમ ૨૧૨ ની જોગવાઈઓને આ આધાર પર પડકારવામાં આવી હતી કે તે ગવર્નમેન્ટ ઓફ ઇન્ડિયા અધિનિયમ, ૧૯૩૫ ની કલમ ૨૯૯ નો ભંગ કરતી હતી. આ અદાલતે નિર્ધારિત કર્યું છે કે કલમો ૨૧૬ અને ૩૮૯, કલમ ૨૧૨ હેઠળની સત્તાના ઉપયોગથી મિલકતના માલિકને અથવા અસરગ્રસ્ત અન્ય હિતોને થયેલ નુકસાન માટે વળતરરૂપ સુરક્ષા પ્રદાન કરે છે. આ અદાલતે આ પ્રમાણે ઠરાવ્યું છે :

"૧૩. અમે વડી અદાલતના આ મંતવ્ય સાથે સહમત છીએ કે કોર્પોરેશન્સ અધિનિયમ સંપાદિત કરાયેલી સંપત્તિ માટે વળતર ચૂકવવાની જોગવાઈ કરે છે. આ હેતુ માટે અમારે માત્ર અધિનિયમની કલમ ૨૧૬ અને કલમ ૩૮૯નો ઉલ્લેખ કરવો જરૂરી છે. કલમ ૨૧૬(૧) સ્પષ્ટ રીતે નિર્ધારિત કરે છે કે કલમ ૨૧૧, ૨૧૨, ૨૧૩ અને ૨૧૪ હેઠળ જાહેર માર્ગ માટે જરૂરી કોઈપણ મકાન અથવા જમીનના માલિકને, આવી રીતે તેના મકાન અથવા જમીન સંપાદિત થવાના પરિણામે તેને થનાર કોઈપણ નુકસાન માટે, તેમજ કમિશનર દ્વારા કરાયેલા હુકમના પરિણામે એવા માલિકે કરેલા કોઈપણ ખર્ચ માટે, કમિશનર દ્વારા વળતર ચૂકવવામાં આવશે. ત્યારબાદ કલમ ૩૮૯(૧) એ જોગવાઈ કરે છે કે અધિનિયમ દ્વારા અથવા અધિનિયમ હેઠળ નિર્ધારિત રીત મુજબ મૂલવાયેલ વળતર, આવી સત્તાના ઉપયોગના પરિણામે નુકસાન ભોગવનાર કોઈપણ વ્યક્તિને ચૂકવવામાં આવશે, એટલે કે, "(એફ) કલમ ૨૧૬ હેઠળ જાહેર માર્ગ માટે જરૂરી કોઈપણ મકાન અથવા જમીનનું સંપાદન કરવું". આ બંને કલમોને સાથે વાંચતા સ્પષ્ટ થાય છે કે કલમ ૨૧૨ હેઠળની સત્તાનો ઉપયોગ થવાને કારણે અસરગ્રસ્ત થયેલા સંપત્તિના માલિક અથવા અન્ય હિતધારકોને થયેલા નુકસાન માટે નાણાકીય દૃષ્ટિએ સંપૂર્ણ વળતર આપવાનું છે. ઉત્તરવર્તી કલમ હેઠળ માર્ગના હેતુઓ માટે જે સંપાદિત થાય છે તે માલિકની એવી જમીન છે જે માર્ગની નિયમિત રેખાની અંદર આવે છે. કોર્પોરેશનની મર્યાદાઓની અંદર માર્ગોને પહોળા કરવા માટે અધ્યાય ૧૪માં વિવિધ જોગવાઈઓ કરવામાં આવી છે. વિકસતા શહેરના વધુ ભીડભાડવાળા વિસ્તારોમાં વાહનવ્યવહારના અતિશય વધારા

સાથે, નગરપાલિકા સત્તાધિકારીઓ ઉપર માર્ગોને પહોળા કરવાની સતત દબાણ રહે છે અને અધ્યાય ૧૪માં નિર્ધારિત અનેક પદ્ધતિઓમાંની એક કલમ ૨૧૨માં સમાયેલ છે. કલમ ૨૧૦ હેઠળ નિર્ધારિત માર્ગની નિયમિત રેખા ઘણી વખત માર્ગને અડીને આવેલી માલિકોની સંપત્તિઓમાંથી પસાર થાય છે અને માલિકોની માલિકીની જમીનના કેટલાક ભાગો સંપાદિત કર્યા વિના માર્ગોને પહોળા કરવું અશક્ય બને છે. ક્યારેક આવી જમીન પર કોઈ મકાન અથવા રચના અથવા તેનો કોઈ ભાગ આવેલો હોય છે અને જ્યાં સુધી રેખાની અંદર આવતો મકાનનો તે ભાગ દૂર કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી માર્ગના હેતુ માટે જમીનનું સંપાદન શક્ય બનતું નથી. તેથી, પ્રથમ તબક્કે, આ કલમમાં એ આવશ્યક કરાયું છે કે કમિશનર કારણદર્શક નોટિસ જારી કરશે કે માર્ગની રેખાની અંદર આવતું મકાન અથવા મકાનનો ભાગ રસ્તાના હેતુઓ માટે નીચે આવેલી જમીન મુક્ત કરવા દૃષ્ટિએ શા માટે તોડી પાડવામાં ન આવે. માલિકને સાંભળ્યા પછી જો કમિશનરનું એવું મત બને કે મકાન અથવા તેનો ભાગ તોડી પાડવો જોઈએ, તો તેને સ્થાયી સમિતિની મંજૂરી મેળવવી આવશ્યક છે અને ત્યારબાદ તે માલિકને નિશ્ચિત સમયમર્યાદામાં વાંધાજનક મકાન અથવા મકાનનો ભાગ તોડી પાડવા નોટિસ આપશે. જો માલિક સહકાર આપે, તો તે પોતે જ વાંધાજનક રચના દૂર કરશે અને તેની નીચેની જમીન માર્ગમાં સમાવેશ કરવા માટે મુક્ત કરશે. જો તે એમ ન કરે, તો કમિશનરને માલિકના ખર્ચે વાંધાજનક રચના તોડી પાડવાની સત્તા આપવામાં આવી છે. ત્યારબાદ કલમ ૨૧૨ની ઉપકલમ (જ) જોગવાઈ કરે છે કે કમિશનર તરત જ ઉક્ત રેખાની અંદર આવેલી જમીનનો, જે અગાઉ ઉક્ત

મકાન દ્વારા આવરી લેવાયેલો ભાગ હતો, કોર્પોરેશનની તરફથી કબજો લેશે અને આવી જમીન ત્યારથી જાહેર માર્ગનો એક ભાગ માનવામાં આવશે અને તે રીતે કોર્પોરેશનમાં નિહિત થશે. તેથી, કલમ ૨૧૨ની જોગવાઈઓ સ્પષ્ટ રીતે જાહેર કરે છે કે તે કલમ હેઠળ જે સંપાદિત થાય છે તે જાહેર માર્ગની રેખાની અંદર આવેલી જમીન છે. જ્યારે માલિક પોતે રચનાનો વાંધાજનક ભાગ તોડી પાડતો નથી પરંતુ કમિશનર તે માલિકના ખર્ચે તોડી પાડે છે, ત્યારે મકાનનું સંપાદન થયું કહેવાય કે નહીં તેવો ટેકનિકલ પ્રશ્ન, અધિનિયમ વળતર ચૂકવવાની જોગવાઈ કરે છે કે નહીં તે પ્રશ્નના નિરાકરણ માટે આવશ્યક નથી. કારણ કે અધિનિયમની કલમ ૨૧૬ હેઠળ કમિશનરે કરેલા હુકમના પરિણામે થનારા દરેક પ્રકારના નુકસાન માટે વળતર આપવું આવશ્યક છે, તેથી કલમ ૨૧૨ હેઠળ તોડી પાડવામાં આવતા મકાન અથવા મકાનના ભાગના સંપાદન સંદર્ભે અધિનિયમમાં અલગથી વળતરની જોગવાઈ હોવી આવશ્યક હતી કે નહીં તે પ્રશ્ન ટકતો નથી. માલિકને દરેક પ્રકારના વંચિતકરણ અથવા નુકસાન માટે વળતર મળવું જ જોઈએ અને તેથી, પ્રથમદ્રષ્ટ્યે એવો નિષ્કર્ષ કરવો પડે કે કોર્પોરેશન્સ અધિનિયમ સંપાદિત કરાયેલી સંપત્તિ માટે વળતર ચૂકવવાની જોગવાઈ કરે છે.

૧૪. પરંતુ, એવી દલીલ કરવામાં આવી હતી કે કલમ ૨૧૬ ની ઉપકલમ (૧) ના બે ઉપબંધોને અમલમાં મૂકવામાં આવે તો તે માત્ર ઉપકલમ (૧) માં વળતર ચૂકવવા અંગે આપવામાં આવેલ નિર્દેશને રદબાતલ કરી શકે એવું જ નહીં, પરંતુ કેટલીક પરિસ્થિતિઓમાં માલિકને પોતાની જ જેબમાંથી નિગમને

કંઈક ચૂકવવા માટે મજબૂર પણ કરી શકે. જ્યારે ઉપકલમ (૧) ભોગવેલ નુકસાન માટે વળતર ચૂકવવાની જોગવાઈ કરે છે, ત્યારે તે યોગ્ય પ્રતિપૂર્તિ અથવા વળતર માટે જોગવાઈ કરે છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે જ્યારે આ બે ઉપબંધોમાં કલ્પાયેલ પરિસ્થિતિઓમાં આવું વળતર ઘટાડવામાં આવે છે, ત્યારે તે વળતર ભ્રામક સાબિત થઈ શકે અને વળતર ચૂકવવાની જોગવાઈ ખાલી આશ્વાસન બની રહે. ઉપબંધ (૧) નિર્ધારિત કરે છે કે "માર્ગની નિયમિત રેખા તરફના સેટ-બેકને કારણે પ્રાપ્ત થવાની સંભાવના ધરાવતી, એવી રીતે હસ્તગત કરાયેલ મકાન અથવા જમીન જે સંપત્તિનો ભાગ હતી તેની અવશિષ્ટ સંપત્તિના મૂલ્યમાં થતો કોઈ વધારો અથવા ઘટાડો, આવા વળતરની રકમ નક્કી કરતી વખતે ધ્યાનમાં લેવામાં આવશે અને તે માટે યોગ્ય ગણતરી કરવામાં આવશે." ઉપબંધ (૨) કહે છે કે "જો મૂલ્યમાં એવો કોઈ વધારો ઉપરોક્ત માલિકને થયેલ નુકસાન અથવા કરેલ ખર્ચની રકમથી વધુ હોય, તો કમિશનર આવા વધારાની રકમના અડધા ભાગની વસૂલાત એવા માલિક પાસેથી સુધારણા શુલ્ક તરીકે કરી શકે." ઉપબંધ (૧) નો અર્થ એવો થાય છે કે ઉપકલમ (૧) હેઠળ ચૂકવવાનું વળતર સેટ-બેક પછી વધારી અથવા ઘટાડી શકાય છે. તે એવી પરિસ્થિતિનું પ્રતિપાદન કરે છે કે સેટ-બેક અથવા માર્ગના વિસ્તરણને કારણે માલિક પાસે બાકી રહેલી સંપત્તિનું મૂલ્ય, નવી સ્થિતિના કારણે, વધવાની અથવા ઘટવાની સંભાવના છે. જો એવું થાય, તો તે બાબત ધ્યાનમાં લેવાની રહેશે અને ઉપકલમ (૧) હેઠળ નિર્ધારિત કરાયેલ રકમને તે મુજબ સમાયોજિત કરવી પડશે. વડી અદાલતનો મત એવો છે કે ઉપબંધ (૧) અંગે કોઈ વાંધો ઉઠી શકતો નથી,

કારણ કે તે વળતર નક્કી કરવાની માર્ગદર્શક સિદ્ધાંતરૂપ જોગવાઈ છે અને હસ્તગત કરાયેલ સંપત્તિ માટે વળતર નક્કી કરવામાં તેનો યોગ્ય ઉપયોગ થઈ શકે છે. પરંતુ, વડી અદાલત આ માનવા માટે તૈયાર ન હતી કે ઉપબંધ (૨) હસ્તગત કરાયેલ સંપત્તિ માટે ચૂકવવાના વળતરનું નિર્ધારણ કરવા માટે કોઈ સિદ્ધાંત નક્કી કરે છે. તેમ છતાં, તેણે એવું ઠરાવ્યું કે આ ઉપબંધ કલમના મુખ્ય ભાગથી પૃથક્કરણીય હતો અને વળતર ચૂકવવા સંબંધિત ઉપકલમ (૧) ની જોગવાઈઓને અસર કરતો નહોતો. સ્પષ્ટ છે કે ઉપબંધ (૨) બહુ જ દુર્લભ પરિસ્થિતિઓમાં જ કાર્યક્ષમ બની શકે. પરંતુ, અધિનિયમ હસ્તગત કરવા બદલ વળતર માટે જોગવાઈ કરે છે કે નહીં, તે પ્રશ્નના વિચારમાં એટલો તો ઓછામાં ઓછો સંશય રહી શકતો નથી કે કલમ ૨૧૬ ની ઉપકલમ (૧) માં તે માટે જોગવાઈ કરવામાં આવી છે. માર્ગના વિસ્તરણને કારણે માલિકને પ્રાપ્ત થયેલા લાભના મૂલ્યને ધ્યાનમાં લેતાં, કેટલીક દુર્લભ પરિસ્થિતિઓમાં તે રકમ ખૂબ જ ઘટી શકે, તે માત્ર આ માનવા માટે પૂરતું કારણ નથી કે અધિનિયમ વળતર ચૂકવવાની જોગવાઈ કરતું નથી. હકીકતમાં, ચૂકવવાના વળતરની રકમ નક્કી કરવા માટેની વાસ્તવિક તપાસમાં, તે ફરજ સોંપવામાં આવેલ સત્તાધિકારીએ પ્રથમ તબક્કે, વાસ્તવમાં સહન કરાયેલ કુલ નુકસાન અથવા વંચિતીકરણનું મૂલ્યાંકન કરવું પડશે. કેટલાક વિરલ પ્રસંગોમાં, આ ઉપબંધો તેમ નક્કી કરાયેલ રકમ ઘટાડે તેવું બની શકે. ઉપબંધ (૨) એવી સ્થિતિનું પ્રતિપાદન કરે છે જેમાં માર્ગના વિસ્તરણથી માલિકને એટલો લાભ થયો હોય કે તે લાભનું મૂલ્ય તેને વાસ્તવમાં થયેલ નુકસાનથી પણ વધુ નીકળે. આવા પ્રસંગે, નુકસાન બદલ

કોઈ વળતર મેળવવાને બદલે માલિકને પોતાની જ જેબમાંથી ચૂકવણી કરવી પડે તેવી સ્થિતિ ઊભી થઈ શકે. ઉપબંધ (૨) વળતર નક્કી કરવાનો કોઈ સિદ્ધાંત નિર્ધારિત કરે છે કે નહીં, તે આપણા વર્તમાન હેતુ માટે સંબંધિત નથી. બંને ઉપબંધો માત્ર ત્યારે જ કાર્યરત થાય છે જ્યારે કલમ ૨૧૬ ની ઉપકલમ (૧) હેઠળ ગુકસાન માટેનું વળતર નિર્ધારિત થઈ જાય; અને કારણ કે તે ઉપકલમ જાહેર કરે છે કે માલિકે સહન કરેલ ગુકસાન અથવા વંચિતીકરણ માટે પૂર્ણ વળતર ચૂકવવામાં આવવું જ જોઈએ, તેથી એવું કહેવું અયોગ્ય રહેશે કે અધિનિયમ હસ્તગત કરાયેલ સંપત્તિ માટે વળતર ચૂકવવાની જોગવાઈ કરતું નથી. તેથી, કલમ ૨૧૨ હેઠળ હસ્તગત કરાયેલ સંપત્તિ માટે નિગમોનો અધિનિયમ વળતર ચૂકવવાની જોગવાઈ કરે છે, એવો વડી અદાલતનો અભિપ્રાય સ્વીકારવામાં અમને કોઈ સંકોચ નથી.

૧૫. ત્યારપછીનો પ્રશ્ન એ છે કે શું અધિનિયમમાં તે સિદ્ધાંતો તથા તે રીત નિર્દિષ્ટ કરવામાં આવી છે જેના આધારે અને જે રીતે વળતર નિર્ધારિત કરવાનું છે. હાઈકોર્ટે એવો અભિપ્રાય વ્યક્ત કર્યો છે કે ન તો વળતર નિર્ધારિત કરવા માટેના સિદ્ધાંતો નિર્દિષ્ટ કરવામાં આવ્યા છે અને ન તો તેના નિર્ધારણની રીત નિર્દિષ્ટ કરવામાં આવી છે, અને એ જ આધાર પર તેણે એવી નોંધ કરી છે કે કલમ ૨૧૨ની જોગવાઈઓ અસંવિધાનિક છે. અમે તે દૃષ્ટિકોણ સાથે સંમત થઈ શકતા નથી. વળતર નિર્ધારિત કરવા માટેના સિદ્ધાંતોના નિર્દેશનો અર્થ શું થાય

છે— ગુજરાત રાજ્ય વિ. શ્રી શાંતિલાલ મંગલદાસ અને અન્ય, (૧૯૬૯) ૧
એસ.સી.સી. ૫૦૯ માં, આ સર્વોચ્ચ અદાલતે આ રીતે અવલોકન કર્યું હતું:

સિદ્ધાંતોનું નિર્દેશન” નો અર્થ એ થાય છે કે તેનાથી શાસિત તમામ
વ્યક્તિઓ અથવા વ્યવહારોને લાગુ પડે એવા સામાન્ય માર્ગદર્શક નિયમો
નિર્ધારિત કરવું. જમીન સંપાદન અધિનિયમ હેઠળ વળતર તે અધિનિયમની
કલમ ૪(૧) હેઠળની જાહેર સૂચનાની તારીખે જમીનની ‘બજાર-કિંમત’ના
આધારે નક્કી કરવામાં આવે છે. તે સિદ્ધાંતનું નિર્દેશન છે.

પછીના તબક્કે અદાલતે પૃષ્ઠ ૩૬૨ પર ફરીથી અવલોકન કર્યું હતું:

ભૂઅર્જન અધિનિયમ હેઠળ બલાત્કારપૂર્વકના અર્જન માટે વળતર નક્કી
કરવા બાબતે અદાલતો દ્વારા પ્રતિપાદિત નિયમો, અર્જિત કરવામાં આવેલી
જમીનની પ્રકૃતિ અનુસાર બદલાતા હોય છે. જમીન, ઇમારતો અને અશારીરિક
હકો જેવી એવી મિલકતો માટે, જે બજારમાં વેચાણયોગ્ય ચીજવસ્તુઓ નથી,
મૂલ્યાંકન વિવિધ નિયમોના પ્રયોગ દ્વારા કરવાનું રહે છે. વર્તમાન બજાર દરે
નિશ્ચિત આવકવાળી સુરક્ષિત પ્રતિભૂતિઓ પર શુદ્ધ ભાડાની મૂડીકરણની
સિદ્ધાંત, પુનઃસ્થાપનની સિદ્ધાંત, ઘસારા ઘટાડ્યા બાદ મૂળ મૂલ્યના
નિર્ધારણની સિદ્ધાંત, ઉપયોગિતા ઓછી પડી ગયેલી કેટલીક જાતની મિલકતોમાં
વિભાજિત મૂલ્યના નિર્ધારણની સિદ્ધાંત, તેમજ અન્ય અનેક કહેવાતી
સિદ્ધાંતોનો ઉપયોગ જમીનો, મકાનો, અશારીરિક હકો વગેરેના અર્જન બદલ
ચૂકવવાપાત્ર વળતર નક્કી કરવા માટે કરવામાં આવે છે.

જમીન સંપાદન અધિનિયમ વળતરના નિર્ધારણ માટે નિશ્ચિત તારીખે રહેલ બજાર-મૂલ્યને આધાર બનાવે છે. પરંતુ આ સિદ્ધાંત લાગુ કરવાની કોઈ એક નિશ્ચિત અને નિર્વિવાદ પદ્ધતિ નથી. સર્વવિદિત છે કે જ્યારે રસ્તાની રેખાને કારણે સેટ-બેક લાદવામાં આવે છે, ત્યારે કોર્પોરેશન દ્વારા વાસ્તવમાં અધિગ્રહિત થતી જમીન કેટલાક પ્રસંગોમાં થોડા ચોરસ ગજ જેટલી અથવા તો થોડા ચોરસ ઇંચ જેટલી પણ હોઈ શકે છે. ફરીથી, અધિગ્રહિત જમીનનો કોઈને ખાસ ઉપયોગ ન હોય અને રસ્તાના ભાગરૂપે કોર્પોરેશનને જ તેનો ઉપયોગીપણા હોય તેવી સ્થિતિ પણ હોઈ શકે છે. અધિગ્રહિત જમીન પાચરાકાર હોઈ શકે, ક્યારેક તેની આકૃતિ અનિયમિત હોય અને ઘણી વખત તે બિનઆકારરૂપ હોય. જો સ્વેચ્છાએ વેચનાર અને સ્વેચ્છાએ ખરીદનારના સિદ્ધાંતનો અમલ કરવામાં આવે, તો અધિગ્રહિત મિલકત માટે કદાચ કોઈ બજાર જ ઉપલબ્ધ ન રહે. એવું સૂચવવામાં આવતું નથી કે રસ્તા માટે જમીનના સંપાદનના દરેક કેસમાં આ સિદ્ધાંત નિષ્ફળ જશે. પરંતુ, આ હકીકતને ધ્યાનમાં લેતાં કે રસ્તો પહોળો કરવાની પ્રક્રિયામાં કોર્પોરેશનને રસ્તાના હેતુઓ માટે અત્યંત અનિયમિત, બિનઆકારરૂપ અને નાનાં ટુકડાંઓની જમીન અધિગ્રહિત કરવી પડી શકે છે, વળતર નિર્ધારિત કરવા માટે અનેક સિદ્ધાંતોનો ઉપયોગ કરવો પડે તેવી સ્થિતિ સર્જાઈ શકે છે. અમે સામાવાળાઓના વિદ્વાન વકીલને પૂછ્યું હતું કે આવા કેસોમાં વળતરના નિર્ધારણ માટે કયો એક સામાન્ય સિદ્ધાંત યોગ્ય રીતે નિર્દિષ્ટ કરી શકાય તેમ હતો. અમને તેનો કોઈ સંતોષકારક જવાબ મળ્યો નહોતો. અમને એવું જણાય છે કે વળતર સંબંધિત કોઈ જાણીતા નિયમને નિર્દિષ્ટ કરવામાં

આવેલી આ જ મુશ્કેલી અધિનિયમની કલમ ૨૧૬ અને કલમ ૩૮૯ ની શબ્દરચના માટે જવાબદાર છે, જે અમારી દૃષ્ટિએ, મકાનના માલિક અથવા મિલકતમાંના અન્ય હિતધારકને થયેલ નુકસાન અથવા વંચિતીકરણ માટે સંપૂર્ણ ભરપાઈની જોગવાઈ કરીને આ મુશ્કેલીનો ઉકેલ લાવે છે. અમે અપીલ સંબંધિત જોગવાઈઓનો ઉલ્લેખ કર્યો છે. ફર્સ્ટ અપીલ સ્મોલ કોર્ટિસ અદાલતના ન્યાયાધીશ સમક્ષ છે અને બીજી અપીલ જિલ્લા ન્યાયાધીશ સમક્ષ છે. વળતરના અંતિમ નિર્ધારણમાં દિવાળી અદાલતોની સંલગ્નતા ન્યાયિક માપદંડોને આ ક્ષેત્રમાં આવશ્યક રીતે સમાવે છે. કારણ કે ન્યાયિક માપદંડોને અનુરૂપ સંપૂર્ણ ભરપાઈ કરવી અધિનિયમ દ્વારા નિર્ધારિત લક્ષ્ય છે, તેથી આવી જોગવાઈમાં સ્વાભાવિક રીતે આવું અંતર્નિહિત છે કે વળતર નિર્ધારણના નિયમો અધિગ્રહિત મિલકતને અનુરૂપ હોવા જોઈએ અને એવા હોવા જોઈએ કે જે નુકસાન વિરુદ્ધ સંપૂર્ણ ભરપાઈના લક્ષ્યને સિદ્ધ કરે. અન્ય શબ્દોમાં, અધિનિયમ એવી જોગવાઈ કરે છે કે યોગ્ય મૂલ્યાંકન પદ્ધતિઓનો ઉપયોગ કરીને ન્યાયિક સિદ્ધાંતો અનુસાર વળતર નિર્ધારિત કરવામાં આવે, જેથી જેને મિલકતથી વંચિત કરવામાં આવ્યો છે તેને થયેલા નુકસાન સામે સંપૂર્ણ ભરપાઈ મળી રહે. અમારી દૃષ્ટિએ, આ વાત પોતે જ વળતર નિર્ધારણ માટેના એક સિદ્ધાંતનું નિર્દેશન છે.

૧૬. વળતરની નિર્ધારણ કરવાની પદ્ધતિ અંગે, કોર્પોરેશન્સ અધિનિયમની કલમ ૩૯૦ માં જોગવાઈ કરવામાં આવી છે. તે કલમ હેઠળ કમિશનર અથવા તેમના દ્વારા અધિકૃત કરાયેલ એવો અન્ય અધિકારી, જેને તે

યોગ્ય માને તેવી તપાસ કરશે અને ચૂકવવાના વળતરની રકમ નક્કી કરશે. વળતરની રકમ નક્કી કરતાં પહેલાં કમિશનર અથવા તેમના દ્વારા અધિકૃત અધિકારીએ યોગ્ય તપાસ કરવી આવશ્યક છે. કારણ કે, જેમ અગાઉ જોવામાં આવ્યું છે, તેવી નિર્ધારણ સામે કલમ ૩૯૧ હેઠળ સ્મોલ કોર્ટેસ અદાલતના ન્યાયાધીશ સમક્ષ અપીલ છે અને કલમ ૪૧૧ હેઠળ જિલ્લાની અદાલતમાં બીજી અપીલ છે, તેથી સ્પષ્ટ છે કે તપાસ વ્યાપક ન્યાયિક ધોરણો અનુસાર કરવામાં આવવી જોઈએ. કોઈપણ મનસ્વી નિર્ધારણ અપીલમાં અવશ્ય રદ કરવામાં આવશે, કારણ કે અપીલમાં ન્યાયાધીશો મુખ્યત્વે એ જોવા સાથે સંબંધિત રહેશે કે તેમની સમક્ષ રહેલા નિશ્ચિત સંપાદન માટે યોગ્ય મૂલ્યાંકન પદ્ધતિઓનો ઉપયોગ કરીને નુકસાનનું મૂલવણ સામાન્ય ન્યાયિક પ્રક્રિયાઓ અનુસાર કરવામાં આવ્યું છે કે નહીં. કારણ કે નુકસાનનું ન્યાયસંગત અને યોગ્ય રીતે નિર્ધારણ કરવા બાબતે અપીલીય ન્યાયાધીશોની સત્તાઓ પર કોઈ મર્યાદા મુકવામાં આવી નથી, તેથી અપેક્ષા રાખવામાં આવે છે કે કમિશનર અથવા તેમના અધિકૃત અધિકારી, જે પ્રથમ તબક્કે તપાસ કરે છે, તેઓ એવા સિદ્ધાંતો દ્વારા માર્ગદર્શિત થશે, જેઓને અપીલીય સત્તાધિકારીઓની મંજૂરી પ્રાપ્ત થાય. તેથી, અમારી દૃષ્ટિએ, વળતરની નિર્ધારણ કરવાની પદ્ધતિ પણ અધિનિયમ દ્વારા નિર્દિષ્ટ કરવામાં આવી છે.

૧૭. અમારી સમક્ષ એ સ્વીકારવામાં આવ્યું છે કે જો આ અદાલત એવું ઠરાવે કે કોર્પોરેશન્સ અધિનિયમે વળતરની ચુકવણી માટે જોગવાઈ કરી છે અને

વળતર કયા સિદ્ધાંતના આધારે તથા કઈ રીતથી નિર્ધારિત કરવાનું છે તે પણ નિર્દિષ્ટ કર્યું છે, તો એવું કહેવું સંભવ નહીં બને કે આ અધિનિયમ સરકારી ભારત અધિનિયમ, ૧૯૩૫ ની કલમ ૨૯૯ અથવા સંવિધાનના અનુચ્છેદ ૩૧ ની જોગવાઈઓનું ઉલ્લંઘન કરે છે."

આથી, વળતર અંગે, વધુ કે ઓછા સમાન જોગવાઈઓનું ધ્યાનમાં લેતાં, આ અદાલતની બંધારણીય પીઠે સ્પષ્ટપણે નિર્ધારિત કર્યું છે કે હકીકતમાં, પ્રથમ તબક્કામાં વાસ્તવિક વળતર, એટલે કે હકીકતમાં ભોગવાયેલા કુલ નુકસાન અથવા વંચિતતાનું મૂલ્ય, નક્કી કરવાનું રહે છે. વળતર માટેના અન્ય સંબંધિત પાસાઓ સાથે તેનું સંતુલન સાધવાનું રહે છે. અધિનિયમ વળતરની ચુકવણી માટે જોગવાઈ કરે છે. વડી અદાલતનો એવો અભિપ્રાય કે કલમ ૨૧૨ હેઠળ વળતર નિર્ધારણનો સિદ્ધાંત નિર્દિષ્ટ કરવામાં આવ્યો નથી, તે બાબત સાથે પણ આ અદાલત સંમત નહોતી. આ અદાલતે એમ પણ ઠરાવ્યું છે કે જમીન સંપાદન અધિનિયમમાં નિશ્ચિત તારીખે રહેલું બજારમૂલ્ય વળતર નિર્ધારણ માટેનો આધાર બનાવવામાં આવ્યો છે. પરંતુ તે સિદ્ધાંત લાગુ કરવાની કોઈ એક નિશ્ચિત અને અચૂક પદ્ધતિ નથી. સર્વવિદિત છે તેમ, જ્યારે રસ્તાની રેખા દ્વારા સેટબેક લાદવામાં આવે છે, ત્યારે નિગમ દ્વારા હકીકતમાં સંપાદિત જમીન કેટલાંક કિસ્સાઓમાં થોડા ચોરસ ગજ અથવા તો થોડા ચોરસ ઇંચ જેટલી પણ હોઈ શકે છે. ફરીથી, સંપાદિત થયેલી જમીન રસ્તાના ભાગરૂપે નિગમ સિવાય અન્ય કોઈ માટે નોંધપાત્ર ઉપયોગની ન પણ હોઈ શકે. સંપાદિત થયેલી જમીન વિવિધ

આકારોની, પરિધિમાં અનિયમિત અને ઘણીવાર આકારવિહોણી પણ હોઈ શકે. જો તૈયાર ખરીદદાર અને તૈયાર વેચનારનો સિદ્ધાંત લાગુ કરવામાં આવે, તો સંપાદિત મિલકત માટે સંભવતઃ કોઈ બજાર જ ન હોઈ શકે. આ અદાલતે એવો અભિપ્રાય વ્યક્ત કર્યો હતો કે માલિકને મિલકતમાંની ઈમારત અથવા અન્ય હિતોને થયેલા નુકસાન અથવા વંચિતતા માટે સંપૂર્ણ વળતર પ્રાપ્ત થાય છે. વળતરનું અંતિમ નિર્ધારણ કરવામાં નાગરિક અદાલતોની સંડોવણી ન્યાયિક માપદંડોને આવશ્યક રીતે લાગુ કરે છે. અપીલીય ન્યાયાધીશની સત્તા પર કોઈ મર્યાદા નથી. આથી, આ અદાલતે ઠરાવ્યું કે કલમો ૨૧૨, ૨૧૬ અને ૩૮૯માં સમાયેલ જોગવાઈઓ ભારત સરકાર અધિનિયમ, ૧૯૩૫ની કલમ ૨૯૯ની જોગવાઈઓ અથવા બંધારણના અનુચ્છેદ ૩૧નું ઉલ્લંઘન કરતી નહોતી. ઉપરોક્ત સિદ્ધાંતો નિર્ધારિત કર્યા પછી, અનુચ્છેદો ૧૪ અને ૧૯ના ભંગના પ્રશ્નના પરીક્ષણ માટે આ અદાલતે આ મામલો વડી અદાલતને પરત મોકલ્યો હતો. વર્તમાન કેસોમાં અમે ગુણદોષના આધારે અનુચ્છેદો ૧૪ અને ૧૯નો પણ કોઈ ભંગ થયો હોવાનું જણાવ્યું નથી.

૭૨. એ પણ રજૂ કરવામાં આવ્યું હતું કે ૨૦૧૩ના અધિનિયમ હેઠળ નિર્ધારિત કરાયેલા સિદ્ધાંતોના પ્રકાશમાં વળતરની ગણતરી કરવાની આવશ્યકતા સમાવીને અને તેને ૧૯૫૬ના અધિનિયમની કલમ ૩૮૭ની જોગવાઈઓ સાથે સંબંધિત કરતાં, કલમ ૩૦૫ અને ૩૦૬ની જોગવાઈઓનું સંકુચિત અર્થઘટન કરીને વાંચવું આવશ્યક છે. અમદાવાદ શહેરની મ્યુનિસિપલ

કોર્પોરેશન (ઉપરોક્ત) બાબતે આ અદાલતના ઉપરોક્ત નિવચનને ધ્યાનમાં લેતા, અમને આ રજૂઆત સ્વીકારવા માટે કોઈ અવકાશ જણાતો નથી અને અપીલકર્તાઓ દ્વારા યોગેન્દ્ર કુમાર જયસ્વાલ વિ. બિહાર રાજ્ય અને અન્ય, ૨૦૧૬(૧) આર.સી.આર. (ફોજદારી) ૭૩૫ : ૨૦૧૬(૧) રીસન્ટ એપેક્સ જજમેન્ટ્સ (આર.એ.જે.) ૨૪૪ : (૨૦૧૬) ૩ એસ.સી.સી. ૧૮૩ પર મુકાયેલો આધાર કોઈ ઉપયોગનો નથી.

૭૩. અમે માનીએ છીએ કે કલમ ૩૦૫, ૩૦૬ અને ૩૮૭માં નિર્ધારિત સિદ્ધાંતો સંપૂર્ણપણે ચુકિતસંગત છે. કલમ ૩૦૫(૧) ના ઉપબંધ હેઠળ જમીનને બહાર રાખીને મકાન અથવા તેના ભાગ માટે નિગમ દ્વારા વાજબી વળતર ચૂકવવાનું રહેશે અને જાહેર માર્ગમાં જમીનના સમાવેશ બદલ અધિનિયમની કલમ ૩૦૬(૩) હેઠળ વળતર ચૂકવવાનું રહેશે. આ જોગવાઈઓને સંકુચિત અર્થમાં વાંચવા માટે અમને કોઈ આધાર જણાતો નથી. વધારાનું એફ.એ.આર. આપવાની બાબત કેટલાક અપીલકર્તાઓને સ્વીકાર્ય નથી એવી રજૂઆત અંગે અમે ટિપ્પણી કરવાનું ટાળીએ છીએ, કારણ કે આ તબક્કે વળતર કેવી રીતે નક્કી કરવું તે વિષય પર વિચારણા કરવાનો પ્રસંગ નથી; કુલ પરિપૂર્તિ કેવી રીતે કરવી, એફ.એ.આર. અપીલકર્તાઓને સ્વીકાર્ય છે કે નહીં, તે આ તબક્કે નક્કી કરી શકાય તેમ નથી. આ તબક્કે એ પણ નક્કી કરવાની આવશ્યકતા નથી કે તેમને એફ.એ.આર. છોડીને માત્ર નાણાંકીય વળતરનો દાવો કરવાનો અધિકાર છે કે નહીં, કારણ કે તેનો નિર્ણય સંબંધિત સત્તાધિકારીઓએ ૧૯૫૬ ના

અધિનિયમની કલમ ૩૦૫, ૩૦૬ સાથે વાંચતા કલમ ૩૮૭ની જોગવાઈઓની પરિધિમાં કરવાનું રહેશે. યોગ્ય તબક્કે વળતર કેવી રીતે ગણતરીમાં મુકવાનું તે સંબંધિત સત્તાધિકારીઓના નિર્ણયનો વિષય છે અને પરિસ્થિતિ પ્રમાણે મધ્યસ્થ/જિલ્લા અદાલતનું કાર્યક્ષેત્ર છે. અપીલકર્તાઓને વળતરની પૂરતા પ્રમાણ અંગેનો પ્રશ્ન, કલમ ૩૮૭ની જોગવાઈનું કેવી રીતે અર્થઘટન કરવું અને વળતર નક્કી કરવાની યોગ્ય અવસ્થાએ યોગ્ય અને ન્યાયસંગત વળતર શું ગણાય તેવા પ્રશ્નો ઉઠાવવાની છૂટ છે.

૭૪. લક્ષ્મી દેવી વિ. બિહાર રાજ્ય તથા અન્ય (ઉપરોક્ત) અને રાજેન્દ્ર શંકર શુક્લા તથા અન્ય વિ. છત્તીસગઢ રાજ્ય તથા અન્ય (ઉપરોક્ત) ઉપર આધાર મુકવામાં આવ્યો છે. લક્ષ્મી દેવી (ઉપરોક્ત)ના મામલામાં નિર્ણય જમીન સંપાદન અધિનિયમની કલમ ૧૦એમાં સમાયેલ વિશિષ્ટ જોગવાઈ પર આધારિત છે, જે મુજબ આપાતકાલીન કલમનો આશરો લેવાયો હોય તેવા કેસમાં વળતર ચૂકવવું આવશ્યક છે. જમીનનો કબજો લેતા પહેલાં કલેક્ટર દ્વારા વળતરની ૮૦% રકમ ચુકવણી માટે રજૂ કરવી આવશ્યક છે. ઉક્ત જોગવાઈનો ૧૯૫૬ના અધિનિયમ સાથે કોઈ જ પ્રકારનો સંબંધ નથી. કારણ કે મિલકત રાજ્યહસ્તાંતરિત થયા પછી વળતર પ્રસ્તાવિત કરવામાં આવે છે, તે ભારતના બંધારણના અનુચ્છેદ ૩૦૦એ દ્વારા કલ્પિત કરવામાં આવેલી સંપૂર્ણપણે ચુકિતસંગત પ્રક્રિયા છે; તે કયા સમયબિંદુએ પ્રસ્તાવિત થાય છે તે કારણે જોગવાઈ જમીનપ્રવૃત્તિ ધરાવતી અથવા અસંગત બની જતી નથી. કલમ ૩૦૫

અથવા ૩૦૬ને કલમ ૩૮૭ સાથે વાંચતાં જે વળતરનું પ્રાવધાન છે તે નિશ્ચિત આવશ્યક પરિસ્થિતિ ઊભી થાય ત્યારે લાગુ પડે છે, અને વળતરની નિર્ધારણ માટે વિવિધ પરિબલોને ધ્યાનમાં લેવાય છે, જે સંપૂર્ણપણે માન્ય પ્રક્રિયા છે. કલમ ૩૦૫, ૩૦૬ અને ૩૮૭ની વિશેષ યોજનાના અનુસારે નિગમને દૂર કરવાની કાર્યવાહી અને રાજ્યહસ્તાંતરણ પહેલાં વળતર પ્રસ્તાવિત કરવા માટે બાધ્ય કરી શકાય નહીં. કે.એન. પાલસિકર (ઉપરોક્ત)ના નિર્ણય પર આ દલીલ માટે આધાર મુકવો કે વળતર ચૂકવ્યા પછી જ કબજો લેવો જોઈએ, સંપૂર્ણપણે ભ્રાંત છે. આ અદાલતે ફક્ત પરિચ્છેદ ૧૧માં હાઈકોર્ટે શું ઠરાવ્યું હતું તેનો વર્ણન કર્યો છે અને જે મુદ્દાઓનો નિર્ણય કરવામાં આવ્યો હતો તેનું સંક્ષિપ્તીકરણ આ અદાલતે અહેવાલના પરિચ્છેદ ૧૨માં કર્યું હતું. ઉપરોક્ત પ્રશ્ન ન તો આ અદાલત સમક્ષ ઉઠાવવામાં આવ્યો હતો અને ન તો તેનો આ અદાલતે નિર્ણય કર્યો હતો. અરજદાર તરફથી રજૂ કરવામાં આવેલ મુજબ, કે.એન. પાલસિકર (ઉપરોક્ત)માં આ અદાલતે આવું કોઈ સિદ્ધાંત પ્રતિપાદિત કર્યું નથી.

૭૫. આ સર્વોચ્ચ અદાલતના ભૂસાવલ મ્યુનિસિપલ કાઉન્સિલ વિ. નિવૃત્તિ રામચંદ્ર ફાલક અને અન્ય (૨૦૧૫) ૧૪ એસ.સી.સી. ૩૨૭ ના નિર્ણય પર પણ આધાર મૂકવામાં આવ્યો છે, જેમાં આ સર્વોચ્ચ અદાલતે અનુચ્છેદ ૩૦૦-એ હેઠળની સંપત્તિના અધિકાર પર વિચાર કરીને એવો નિષ્કર્ષ આપ્યો હતો કે એવો અધિકાર માનવ અધિકાર છે અને વળતરની ચુકવણીમાં વિલંબ થવાથી વ્યવસ્થા વિરુદ્ધ સમાજના એક વર્ગમાં વિમુખતા પેદા થાય છે; વધુમાં,

શાળા સ્થાપવાની જે જાહેર હેતુની બાબત છે તે, વિકાસલક્ષી યોજનાઓ હાથ ધરવાના આડશમાં, સંબંધિત જમીનમાલિકને કાનૂની જોગવાઈઓ મુજબ વળતર ચૂકવ્યા વિના, વળતરની ચુકવણીમાં વિલંબ કરવા અથવા ઇનકાર કરવા માટે કોઈ ન્યાયસંગત કારણ બની શકે નહીં. એ પણ રજૂ કરવામાં આવ્યું હતું કે કયા સમયગાળા અંદર વળતર ચૂકવવાનું રહેશે તે ઠેરવવામાં આવેલ નહોતું. અમારા મત મુજબ, અપીલકર્તાઓએ મૂળભૂત રીતે જ નોટિસ તથા કાર્યવાહીની શરૂઆતને પડકારેલી છે અને જ્યારે વળતરની ચુકવણી માટે કોઈ સમયમર્યાદા નક્કી કરાયેલ નથી, ત્યારે સ્વાભાવિક છે કે તે ‘વાજબી સમય’ની અંદર આપવામાં આવવું જોઈએ. કાનૂન અયોગ્ય વિલંબ વિના ત્વરિત કાર્યવાહીનું પરિકલ્પન કરે છે અને તેમના પર લાદવામાં આવેલી ફરજના નિર્વહ બાબતે સંબંધિત સત્તાધિકારીઓ પાસેથી એવી જ અપેક્ષા રાખવામાં આવે છે. આ કારણે, આ જોગવાઈને મનસ્વી ગણાવીને રદ કરી શકાય નહીં અને તેને જમીનપ્રકૃતિની હોવાનું પણ કહી શકાય નહીં. અમારી અપેક્ષા છે કે સંબંધિત નિગમો અપીલકર્તાઓને શક્ય તેટલી તાત્કાલિક રીતે વળતર આપવાની પ્રક્રિયા હાથ ધરશે; એટલું જ તેમની નિરાધાર ભીતિ દૂર કરવા પૂરતું છે.

૭૬. ભુવન ભંડારી વિ. ઇન્ડોર મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન (એસએલપી (સી) ક્રમાંક ૩૧૫૪૧ of ૨૦૧૧) ના મામલામાં એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે ઇમારત હેરિટેજ ઇમારત છે અને કોઈપણ પ્રકારના બાંધકામ પર પ્રતિબંધ છે. કોર્પોરેશન દ્વારા સીમાદિવાલ તોડી પાડવામાં આવી છે અને વળતર આપ્યા

વિના તે ભાગનો કબજો લેવામાં આવ્યો છે. સામાવાળાઓ દ્વારા આ હકીકતનો ઇનકાર કરવામાં આવ્યો છે કે ઇમારતને હેરિટેજ તરીકે જાહેર કરવામાં આવી છે. એ પણ દર્શાવવામાં આવ્યું હતું કે રસ્તો પહોળો કરવાનો હેતુ સિદ્ધ કરવા માટે કોર્પોરેશનને સીમાદિવાલના તે ભાગને દૂર કરવાની આવશ્યકતા હતી, જે મુખ્ય ઇમારતથી સંપૂર્ણપણે બહારનો છે અને સેટ બેક વિસ્તારમાં આવે છે. સ્પષ્ટ છે કે મુખ્ય ઇમારત તોડી પાડવામાં આવી રહી નથી. તેથી, આ રજૂઆત સ્વીકાર્ય નથી.

૭૭. ઉપરોક્ત ચર્ચાને ધ્યાનમાં લેતાં, આ અપીલો ગુણદોષવિહીન હોવાથી અહીંથી નામંજૂર કરવામાં આવે છે. પક્ષકારો પોતપોતાના થયેલા ખર્ચ પોતે જ વહન કરશે.

અપીલો રદ કરવામાં આવે છે.

દેવીકા ગુજરાલ

*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 judgment in vernacular language is meant for the restricted use of the litigant to understand it in his/ her language and may not be used for any other purpose. For all practical and official purposes, the English version of the judgment shall be authentic and shall hold the field for the purpose of execution and implementation.