

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

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

=====

મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, લુધિયાણા અને અન્ય

વિ.

બેલિંદર બચન સિંહ (મૃતક) વતી તેમના કાનૂની પ્રતિનિધિ અને અન્ય

એપ્રિલ ૨૮, ૨૦૦૪

[ન્યાયમૂર્તિ આર. સી. લાહોટી અને ન્યાયમૂર્તિ અશોક ભાન]

નગરપાલિકાઓ:

પંજાબ મ્યુનિસિપલ એક્ટ, ૧૯૧૧-કલમ ૧૯૨-ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ-તેમાં 'આર' સાથે સંકળાયેલી જમીનનો સમાવેશ થાય છે-યોજનામાં પાર્ક-સ્કીમ વિકસાવવા માટે ખુલ્લી જગ્યા તરીકે બાકી રહેલી ૩.૧૬ કનાલની જમીનનો સમાવેશ થાય છે-'આર' ના પુત્રો, 'આર' ના પુત્રોએ કબજો હોવાનો દાવો કરીને, અપીલકર્તા-કોર્પોરેશનને દાવાની જમીનનો બળજબરીથી કબજો લેવા પર પ્રતિબંધ મૂકવા માટે મનાઈ હુકમ માટે દાવો દાખલ કર્યો હતો-દાવો ૨૬

કરવા યોગ્ય છે-દસ્તાવેજ પુરાવા સાબિત કરે છે કે દાવાની જમીન યોજનાના રહેવાસીઓ દ્વારા ઉપયોગ કરવા માટે યોજનામાં છોડી દેવામાં આવી હતી. ઓસીએલિટી-એલટી એવું ન કહી શકાય કે દાવાની જમીન નગર આયોજન યોજનાનો ભાગ ન હતી અથવા જમીન પ્રતિવાદીઓની માલિકીમાં રહી હતી અને તેઓ તેના વિશિષ્ટ કબજામાં હતા.

અપીલકર્તા-નિગમે પંજાબ મ્યુનિસિપલ એક્ટ, ૧૯૧૧ની કલમ, ૧૯૨ (૨) હેઠળ નગર આયોજન યોજનાને સૂચિત કરી હતી. 'આર' (મૃત હોવાથી), જેમની જમીન પણ આ યોજનામાં સામેલ હતી, તેમણે વાંધાઓ દાખલ કર્યા હતા. વાંધાઓને આંશિક રીતે સ્વીકારવામાં આવ્યા હતા અને આરની ઇચ્છા મુજબ યોજનામાં ફેરફાર કરવામાં આવ્યો હતો. સરકાર દ્વારા યોજનાને યોગ્ય રીતે સૂચિત કર્યા પછી, યોજના અનુસાર જમીનનો વિકાસ કરવામાં આવ્યો હતો. રસ્તાઓ કોતરવામાં આવ્યા હતા અને ગટર તેમજ અન્ય સુવિધાઓ સ્થાપિત કરવામાં આવી હતી જ્યારે ૩ કનાલ ૧૬ માર્લાની જમીનને તે કોલોનીના રહેવાસીઓના ઉપયોગ માટે ઉદ્યાન તરીકે છોડી દેવામાં આવી હતી.

પરંતુ જ્યારે યોજના અંતિમ સ્વરૂપે પહોંચી ગઈ હતી અને તેના અનુસરણમાં પગલાંઓ પૂર્ણ થઈ ગયા હતા, ત્યારે 'આર' ના પુત્રો ૧ અને ૨ એ દાવો કર્યો હતો કે 'આર' ને મિલકતમાં કોઈ હિત અથવા અધિકાર નથી અને તેઓ પોતે જ

દાવાની જમીનના માલિક છે.

ટ્રાયલ કોર્ટે દાવો ફગાવી દીધો હતો કે દાવાની જમીનને યોજનામાં 'પાર્ક' તરીકે છોડી દેવામાં આવી હતી જે યોગ્ય રીતે વિકસાવવામાં આવી હતી અને તે વિસ્તારના રહેવાસીઓ દ્વારા તેનો ઉપયોગ કરવામાં આવી રહ્યો હતો અને પ્રતિવાદીઓ દાવાની જમીનના કબજામાં ન હતા.પરંતુ પ્રથમ અપીલમાં, વધારાના જિલ્લા અને સત્ર ન્યાયાધીશે દાવો કર્યો હતો કે પ્રતિવાદીઓ દાવાની જમીનના કબજામાં માલિકો છે અને તેથી, વિનંતી મુજબ મનાઈ હુકમ મેળવવા માટે હકદાર છે.ઉચ્ચ અદાલતે વધારાના જિલ્લા અને સત્ર ન્યાયાધીશના ચુકાદાને સમર્થન આપ્યું હતું.તેથી વર્તમાન અપીલ.

અપીલને મંજૂરી આપીને અને ટ્રાયલ કોર્ટના આદેશને પુનઃસ્થાપિત કરતાં, કોર્ટે ઠરાવ્યું :

૧. પંજાબ મ્યુનિસિપલ એક્ટ, ૧૯૧૧ની કલમ ૧૯૨ હેઠળ, મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન બિલ્ટ એરિયા માટે બિલ્ડિંગ સ્કીમ અને અનબિલ્ટ એરિયા માટે ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ તૈયાર કરવા માટે હકદાર છે, જે અન્ય બાબતોની સાથે ઇમારતોના નિર્માણ અથવા પુનઃ નિર્માણ પર પ્રતિબંધ, હાલની અથવા પ્રસ્તાવિત કોઈપણ શેરીની બંને બાજુ અથવા બંને બાજુએ બિલ્ડિંગ લાઈનની

પ્રિસ્ક્રિપ્શન અને આવા અનબિલ્ટ એરિયામાં જમીનની રકમ કે જેનો ઉપયોગ જાહેર હેતુઓ માટે કરવામાં આવે છે, જેમાં જાહેર શેરીઓ તરીકે ઉપયોગનો સમાવેશ થાય છે.(૮૬૧-G)

૨. દરેક વિસ્તાર માટે હરિયાળી જગ્યાઓ અને હરિયાળી પટ્ટાઓ પૂરી પાડવી પડશે જેથી વિસ્તારના રહેવાસીઓને ફેફસાની જગ્યા મળી શકે.વિસ્તારના રહેવાસીઓને ખુદ્દી/હરિયાળી જગ્યા પૂરી પાડવાની લઘુત્તમ જરૂરિયાતને ધ્યાનમાં રાખીને મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા ગ્રીન પાર્કની જોગવાઈ કરવામાં આવી હતી.'આર 'એ પોતે એક યોજના રજૂ કરી હતી જેમાં હાલની દાવાની જમીનનો સમાવેશ થતો હતો.તે પોતે આ યોજના હેઠળ ૨૫ ટકા વિસ્તાર છોડવા માટે સંમત થઈ હતી, જેનો ઉપયોગ વિસ્તારના રહેવાસીઓ દ્વારા વિવાદમાં રહેલા ખુદ્દી જગ્યા સહિત સામાન્ય હેતુઓ માટે કરવામાં આવશે.દસ્તાવેજી પુરાવા જે મૂળ યોજનાના રૂપમાં રેકૉર્ડ પર આવ્યા છે તેમજ D ૩૮ ને DI દસ્તાવેજો અને નાયબ કમિશનર દ્વારા રજૂ કરાયેલ અહેવાલ નિર્ણાયક રીતે દર્શાવે છે કે આ યોજનામાં ૩.૧૬ કનાલ જમીનનો ઉપયોગ વિસ્તારના રહેવાસીઓના ઉપયોગ માટે ખુદ્દી જગ્યા તરીકે કરવામાં આવ્યો હતો. [૮૬૧-H; ૮૬૨-A,B,C]

૩.૧ ડેપ્યુટી કમિશનરના અહેવાલ સાથે જોડાયેલ નકશો અને યોજના સાથે

જોડાયેલ સ્થળ યોજના સંપૂર્ણપણે એકબીજા સાથે મેળ ખાય છે.આ યોજનામાં ત્રણ બાજુએ ઘરોથી ઘેરાયેલા કેન્દ્રમાં ૩.૧૬ કનાલ જમીન ખુદી જગ્યા તરીકે છોડી દેવામાં આવી હતી.રજૂ કરાયેલા ફોટોગ્રાફ્સ એ પણ દર્શાવે છે કે જમીન ખાલી પડી છે અને રહેવાસીઓ તેનો ઉપયોગ સામાન્ય હેતુઓ માટે કરી રહ્યા છે.આ ઉપરાંત યોજનામાં કોતર.વામાં આવેલા પ્લોટ 'આર' તેમજ વાદી-પ્રતિવાદીઓ સહિત તેના પુત્રો દ્વારા વેચવામાં આવ્યા હતા.તેઓ આ યોજનાને પ્લોટ તરીકે મંજૂર કર્યા વિના જમીન વેચી શક્યા ન હોત. [૮૬૨-D]

૩.૨ તે સર્વવિદિત છે અને આ હકીકતની ન્યાયિક નોંધ લઈ શકાય છે કે રહેણાંક પ્લોટ ખેતીની જમીન કરતાં ઘણી વધારે કિંમતે વેચાય છે.જમીનને જમીન તરીકે વેચવા માટે જમીનનો એક ભાગ રસ્તાઓ, સામુદાયિક કેન્દ્રો, શાળાઓ અને ઉદ્યાનો જેવા સામાન્ય હેતુઓ માટે છોડવો પડે છે.પાર્ક સહિતની નાગરિક સુવિધાઓ સારી રીતે પૂરી પાડવામાં આવી છે તે સમજણ સાથે રહેવાસીઓ દ્વારા ખરીદવામાં આવેલા વિકસિત કોલોનીમાં પ્લોટ વેચવાનો અને વધુ કિંમત વસૂલવાનો લાભ ઉઠાવીને, વાદીઓ/પ્રતિવાદીઓને તેમની વ્યક્તિગત સંપત્તિ તરીકે પાર્ક તરીકે ઉપયોગમાં લેવા માટે યોજનામાં બાકી રહેલી જમીનનો દાવો કરવા માટે ફરવાની મંજૂરી આપી શકાતી નથી. (૮૬૨-E-F)

૪. દસ્તાવેજી પુરાવાને ધ્યાનમાં રાખીને, વાદી-પ્રતિવાદીઓ દ્વારા રજૂ કરાયેલા

સાક્ષીઓની મૌખિક જુલાની પર આધાર મૂકી શકાતો નથી.એવું ન કહી શકાય કે દાવાની જમીન નગર આયોજન યોજનાનો ભાગ ન હતી અથવા જમીન વાદી-પ્રતિવાદીઓની માલિકીમાં રહી હતી અને તેઓ તેના વિશિષ્ટ કબજામાં હતા.
(૮૬૨-G-H)

સિવિલ અપીલ ન્યાયક્ષેત્ર: સિવિલ અપીલ નંબર ૧૫૩૪૦/૧૯૯૬

૧૧ તારીખના ચુકાદા અને આદેશમાંથી. ૭.૯૬ ૧૯૯૮ના આર. એસ. એ. નંબર ૨૩૧૫માં પંજાબ અને હરિયાણા હાઈકોર્ટના

અને

સિવિલ અપીલ નંબર ૧૫૩૪૧/૧૯૯૬.

અપીલકર્તાઓ માટે : અનંત વિજય પક્ષી અને સુશ્રી રેખા પક્ષી.

પ્રતિવાદી નંબર ૨ અને ૩ માટે : એમસી ઢીંગરા.

. ન્યાયમૂર્તિ અશોક ભાન દ્વારા કોર્ટનો ચુકાદો આપવામાં આવ્યો.

આ અપીલ ૧૧મી જુલાઈ, ૧૯૯૬ના રોજ ચંદીગઢ ખાતે પંજાબ અને હરિયાણા ઉચ્ચ ન્યાયાલયના ૧૯૮૮ના આર. એસ. એ. નંબર ૨૩૧૫માં પસાર કરાયેલા

ચુકાદા અને આદેશ સામે નિર્દેશિત કરવામાં આવી છે, જેમાં ઉચ્ચ અદાલતે વધારાના જિલ્લા અને સત્ર ન્યાયાધીશના ચુકાદાને પાછો ખેંચવાના ચુકાદાને સમર્થન આપ્યું છે, જેથી વાદી-પ્રતિવાદીઓ નંબર ૧ અને ૨ (ત્યારબાદ 'પ્રતિવાદીઓ' તરીકે ઓળખવામાં આવે છે) દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલા દાવાને ચુકાદો આપ્યો છે.

મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, લુધિયાણા દ્વારા ૧૯૯૬ની સિવિલ અપીલ નંબર ૧૫૩૪૦ દાખલ કરવામાં આવી છે અને દાવાની જમીનના વિસ્તારના રહેવાસીઓ દ્વારા ૧૯૯૬ની સિવિલ અપીલ નંબર ૧૫૩૪૧ દાખલ કરવામાં આવી છે. આ હકીકતો ૧૯૯૬ની સિવિલ અપીલ નંબર ૧૫૩૪૦ પરથી લેવામાં આવી છે.

મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, લુધિયાણા (ત્યારબાદ 'અપીલકર્તા' તરીકે ઓળખવામાં આવે છે) એ પંજાબ મ્યુનિસિપલ એક્ટ, ૧૯૧૧ (ટૂંકમાં 'એક્ટ') ની કલમ ૧૯૨ (૨) હેઠળ યોગ્ય રીતે ઘડવામાં આવેલ ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ એરિયા નંબર ૬ ભાગ-III A, જે સમપુરન કોલોની, મોડલ ગ્રામ, લુધિયાણા તરીકે ઓળખાય છે, તેને સૂચિત કર્યું હતું. સમપુરન સિંહ પ્રતિવાદી નંબર ૧ (ડી) થી એલ. આર. એસ. અને ૨ ના પિતા અને શ્રીમતીના પતિ છે. રાજિંદર કૌર. આ યોજનામાં, શ્રીમતીની જમીન. રાજિંદર કૌર, (મૃત હોવાથી) પ્રતિવાદી નંબર ૩

અને પ્રતિવાદીઓની માતાનો પણ સમાવેશ કરવામાં આવ્યો હતો.સૂચિત યોજના સામે વાંધાઓ મંગાવતી સૂચના અખબારોમાં પ્રકાશિત કરવામાં આવી હતી.શ્રીમતી રાજિન્દર કૌરે કેટલાક વાંધા ઉઠાવ્યા હતા જેમાં તેઓ ઈચ્છતા હતા કે યોજનામાં કેટલાક ફેરફારો અને ગોઠવણો કરવામાં આવે.અપીલકર્તાના કાર્યકારી અધિકારીએ ૨૯મી જૂન, ૧૯૬૮ના રોજ લખેલા પત્રમાં શ્રીમતી. રાજિન્દર કૌર તેમના દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલા વાંધાઓને ધ્યાનમાં લેવા માટે પમી જુલાઈ, ૧૯૬૮ના રોજ તેમની કચેરીમાં આવશે.દાખલ કરેલા વાંધાઓને ધ્યાનમાં રાખીને અને વાંધાજનકને સાંભળીને યોજનાને અમુક ફેરફારો સાથે મંજૂરી આપવામાં આવી હતી.તેઓ ૨૫ ટકા જમીન રસ્તાઓ અને ઉદ્યાનો જેવા સામાન્ય હેતુઓ માટે છોડવા માટે સંમત થયા હતા.તેમણે પ્લોટ અને શોપિંગ એરિયા માટે પોતાની ડિઝાઈન આપી હતી.પંજાબના સ્થાનિક સરકારી વિભાગે કાયદાની કલમ ૧૯૨ હેઠળ તેની સત્તાનો ઉપયોગ કરીને મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા મંજૂર અને રજૂ કરાયેલી નગર આયોજન યોજનાને મંજૂરી આપી હતી.સરકાર દ્વારા યોજનાને યોગ્ય રીતે સૂચિત કર્યા પછી, અપીલકર્તા દ્વારા યોજના અનુસાર અન્ય જમીન સાથે જાહેર જમીનનો વિકાસ કરવામાં આવ્યો હતો.રસ્તાઓ કોતરવામાં આવ્યા હતા, ગટર તેમજ પાણીની સુવિધાઓ સ્થાપિત કરવામાં આવી હતી અને સૂટ જમીન એટલે કે ૩ કનાલ ૧૬ માર્લા જે ગ્રીન પાર્ક બનાવવાની હતી તે પણ વિકસાવવામાં આવી હતી.આ અપીલોનો વિવાદ ૩ કનાલ ૧૬ માર્લાની જમીન સાથે સંબંધિત છે, જે

વિસ્તારના રહેવાસીઓને ફેફસાની જગ્યા પૂરી પાડવા માટે ઉધાન વિકસાવવા માટે ખુલ્લી જગ્યા તરીકે યોજના હેઠળ અનામત રાખવામાં આવી હતી.

વર્ષ ૧૯૭૬માં, જ્યારે યોજનાએ અંતિમતા હાંસલ કરી હતી અને તેને અનુસરવાના પગલાં પૂર્ણ થઈ ગયા હતા, ત્યારે વાદી-પ્રતિવાદીઓ નંબર ૧ અને ૨ જે અન્ય કોઈ નહીં પણ શ્રીમતીના પુત્રો છે. રાજિન્દર કૌરે ૩ કનાલ ૧૬ માર્લાની દાવાની જમીન પર પોતાનો કબજો હોવાનો દાવો કરીને વર્તમાન દાવો દાખલ કર્યો હતો અને આરોપ લગાવ્યો હતો કે અપીલકર્તાઓ દાવાની જમીનનો બળજબરીથી કબજો લેવા તરફ વળ્યા હતા, અપીલકર્તાઓને તેનો બળજબરીથી કબજો લેવા પર પ્રતિબંધ મૂકતો કાયમી હુકમ માટે દાવો દાખલ કર્યો હતો.

અપીલકર્તાઓએ તેમનું લેખિત નિવેદન દાખલ કર્યું હતું જેમાં જણાવ્યું હતું કે દાવો કરાયેલી જમીન પહેલેથી જ નગર આયોજન યોજના અનુસાર ઉધાન તરીકે વિકસાવવામાં આવી હતી અને તે વિસ્તારના રહેવાસીઓ દ્વારા તેનો ઉપયોગ કરવામાં આવી રહ્યો હતો. એવો દાવો કરવામાં આવ્યો હતો કે વિસ્તારનો વિકાસ કરતા પહેલાં માલિકીનું નિવેદન તૈયાર કરવામાં આવ્યું હતું, જે મુજબ પ્રતિવાદી નંબર ૩ રાજિન્દર કૌરને દાવાની જમીનના માલિક તરીકે નોંધવામાં આવી હતી. દાવાની જમીન પર વાદીનો ખેતીનો કબજો નકારવામાં આવ્યો હતો. એવો આક્ષેપ કરવામાં આવ્યો હતો કે વિસ્તારની નગર આયોજન યોજનાને સૂચિત

કરવામાં આવી હતી અને વાદી-પ્રતિવાદીઓએ કોઈ વાંધો ઉઠાવ્યો ન હતો અને નગર આયોજન યોજનાની મંજૂરી પછી યોજના અનુસાર વિકાસ માટે સામાન્ય વિસ્તારોના નિગમ દ્વારા કબજો લેવામાં આવ્યો હતો.રસ્તાઓ અને ઉદ્યાનો યોજના અનુસાર વિકસાવવામાં આવ્યા હતા જેનો ઉપયોગ રહેવાસીઓ દ્વારા કરવામાં આવતો હતો.પક્ષકારોની દલીલો પર ટ્રાયલ કોર્ટે નીચેના મુદ્દાઓ તૈયાર કર્યા:

"૧.શું વાદી વિનંતી મુજબ હુકમનો હકદાર છે?ઓપીપી.

૨. શું આરોપ મુજબ દાવો અસંગત બની ગયો છે?ઓપીડી.

૩. રાહત ".

પક્ષકારો દ્વારા રજૂ કરાયેલા પુરાવાને ધ્યાનમાં લીધા પછી, ટ્રાયલ કોર્ટે તારણ કાઢ્યું હતું કે દાવાની જમીન યોજનામાં પાર્ક તરીકે છોડી દેવામાં આવી હતી જે યોગ્ય રીતે વિકસાવવામાં આવી હતી અને તે વિસ્તારના રહેવાસીઓ દ્વારા તેનો ઉપયોગ કરવામાં આવી રહ્યો હતો.એવું માનવામાં આવ્યું હતું કે પ્રતિવાદીઓ દાવાની જમીનના કબજામાં ન હતા.તદનુસાર, વાદી-પ્રતિવાદીઓ દ્વારા દાખલ કરાયેલ દાવો રદ કરવામાં આવ્યો હતો.

ટ્રાયલ કોર્ટના આદેશ સામે નારાજ થયેલા પ્રતિવાદીઓએ અપીલ દાખલ કરી હતી જે લુધિયાણાના એડિશનલ ડિસ્ટ્રિક્ટ એન્ડ સેશન્સ જજ સમક્ષ સુનાવણી

માટે આવી હતી અને સ્વીકારવામાં આવી હતી.એવું માનવામાં આવ્યું હતું કે પ્રતિવાદીઓ દાવાની જમીનના કબજામાં માલિકો હતા અને તેથી, તેઓ હુકમ માટે હકદાર હતા, જેના માટે પ્રાર્થના કરવામાં આવી હતી.

ઉપરોક્ત આદેશ સામે નારાજ, મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશને ૧૯૮૮ની રેગ્યુલર સેકન્ડ અપીલ નંબર ૨૩૧૫ તરીકે હાઈકોર્ટમાં અપીલ દાખલ કરી હતી.વિસ્તારના રહેવાસીઓ, જેઓ ૧૯૯૬ના સિવિલ અપીલ નંબર ૧૫૩૪૧માં અપીલકર્તા છે, તેમણે આદેશ ૧ નિયમ ૧૦ હેઠળ અરજી દાખલ કરી હતી, જેમાં પક્ષપલટો કરવાની માંગ કરવામાં આવી હતી, જેને નકારી કાઢવામાં આવી હતી.લર્નડ સિંગલ જજે પ્રથમ અપીલ અદાલતના તારણને સમર્થન આપ્યું હતું.એવું માનવામાં આવ્યું હતું કે કબજો અંગે પ્રથમ અપીલ અદાલત દ્વારા નોંધાયેલ તારણ એ હકીકતનો તારણ હતો જેમાં બીજી અપીલમાં દખલ કરી શકાતી નથી.વિદ્વાન એકલ ન્યાયાધીશને આ નિષ્કર્ષ પર આવવા માટે સમજાવવાનું એક કારણ એ હતું કે મંજૂર કરાયેલી યોજના અને મંજૂર કરાયેલી યોજના સાથે જોડાયેલી સ્થળ યોજનાને રેકૉર્ડ પર લાવવામાં આવી ન હતી.

વિદ્વાન એકલ ન્યાયાધીશના ઉપરોક્ત આદેશ સામે નારાજ થઈને, હાલની અપીલ દાખલ કરવામાં આવી છે.

વાદી-પ્રતિવાદીઓએ શ્રી એચ. એલ. સેઠી, પીડબ્લ્યુ ૨ સહિત છ સાક્ષીઓને રજૂ કર્યા, જેમને પરિસરની તપાસ કરવા માટે સ્થાનિક કમિશનર તરીકે નિયુક્ત કરવામાં આવ્યા હતા.તેમણે પરિસરની તપાસ કરી અને જાણ કરી કે વિવાદગ્રસ્ત મિલકતમાં કોઈ પાર્ક નથી.અન્ય પાંચ સાક્ષીઓ એટલે કે પીડબ્લ્યુ૧ અને પીડબ્લ્યુ૩એ પીડબ્લ્યુ૬ને વાદી-પ્રતિવાદીઓ દ્વારા કરવામાં આવેલા આરોપોને સમર્થન આપ્યું હતું.ખંડનમાં અપીલકર્તાએ છ સાક્ષીઓ અને D ૧ થી D ૩૮ દસ્તાવેજો પણ રજૂ કર્યા હતા જે દર્શાવે છે કે નગર આયોજન યોજના વાદી-પ્રતિવાદીઓની માતા રાજિંદર કૌરના કહેવા પર તૈયાર કરવામાં આવી હતી અને યોજના અનુસાર વિકસાવવામાં આવી હતી, પરંતુ, મંજૂર યોજના અથવા તેની સ્થળ યોજના રેકૉર્ડ પર લાવવામાં આવી ન હતી.

૧૮મી નવેમ્બર, ૨૦૦૩ના રોજ આ અદાલતનો અભિપ્રાય હતો કે યોજના વિના વિવાદનો અસરકારક રીતે ચુકાદો આપી શકાતો નથી, તેમણે અપીલકર્તાઓના વિદ્વાન વકીલને અદાલતના અવલોકન માટે યોજના ધરાવતા મૂળ રેકૉર્ડ ઉપલબ્ધ કરાવવાનો નિર્દેશ આપ્યો હતો.ન્યાયના હિતમાં અને કેસના અસરકારક નિર્ણય માટે, કોર્ટે લુધિયાણાના ડેપ્યુટી કમિશનરને સમપુરન કોલોની, મોડલ ગ્રામ, લુધિયાણા, (આયોજન યોજના વિસ્તાર નંબર ૬ ભાગ- IIIA) તરીકે ઓળખાતી યોજના દ્વારા આવરી લેવામાં આવેલી જમીનનું નિરીક્ષણ કરવા અને મંજૂર યોજનામાં કોતરવામાં આવેલા પ્લોટના કબજાની સ્થિતિ અને

યોજનામાં ખુદી જગ્યા તરીકે બાકી રહેલી ૩.૧૬ કનાલની જમીનની સ્થિતિ અંગેનો અહેવાલ રજૂ કરવા પણ નિર્દેશ આપ્યો હતો.

આ અદાલતના ઉપરોક્ત નિર્દેશોના પાલનમાં, નાયબ કમિશનરે વ્યક્તિગત રીતે સ્થળ પર જઈને ૩૧ ડિસેમ્બર, ૨૦૦૩ના રોજ અપીલકર્તા-નિગમની હાજરીમાં તેનું નિરીક્ષણ કર્યું હતું, જેનું પ્રતિનિધિત્વ શ્રી હરજિંદર સિંહ, પી. સી. એસ., સંયુક્ત કમિશનર, મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, લુધિયાણા અને શ્રી પી. કે. ગર્ગ, મ્યુનિસિપલ ટાઉન પ્લાનર, લુધિયાણા દ્વારા કરવામાં આવ્યું હતું અને પ્રતિવાદીઓએ એસ/શ્રી જતિંદર બચ્ચન સિંહ ગ્રેવાલ અને સતિંદર સમ્પુરન સિંહ ગ્રેવાલ દ્વારા પ્રતિનિધિત્વ કર્યું હતું. આ ઉપરાંત શ્રી કુલદિપ સિંહ, પી. સી. એસ., સબ ડિવિઝનલ મેજિસ્ટ્રેટ, લુધિયાણા (પશ્ચિમ), શ્રી હરનેક સિંહ, ડિવિઝનલ ટાઉન પ્લાનર, લુધિયાણા, શ્રી અજય કુમાર, તહસીલદાર લુધિયાણા (પશ્ચિમ) અને વિસ્તારના અન્ય કેટલાક અગ્રણી વ્યક્તિઓ પણ નિરીક્ષણ સમયે હાજર હતા. ડેપ્યુટી કમિશનરે તેમનો અહેવાલ આ અદાલતને સંદેશાવ્યવહાર નંબર ૪૭૦/ડી. સી. આર. તારીખ ૯.૧.૨૦૦૪ દ્વારા મોકલ્યો હતો. તેમણે પોતાના અહેવાલ સાથે સમ્પુરણ કોલોનીની યોજના પણ જોડી હતી. કુલ મળીને ૩૯ પ્લોટ છે. ખાલી પડેલા ત્રણ પ્લોટ સિવાય અન્ય તમામ પ્લોટ પર બાંધકામ કરવામાં આવ્યું છે. અહેવાલ અને સંલગ્ન યોજના અનુસાર સૂટ જમીન એ યોજનાની મધ્યમાં આવેલી ખુદી જગ્યા છે, જેના પર કોઈ પ્રકારનું

માળખું નથી.દાવાની જમીન ખાલી હોવાનું દર્શાવતી કેટલીક તસવીરો પણ જોડવામાં આવી હતી.અહેવાલની એક નકલ બંને પક્ષોના વિદ્વાન વકીલને પૂરી પાડવામાં આવી હતી.પ્રતિવાદીઓના વિદ્વાન વકીલે અહેવાલ સામે પોતાનો વાંધો દાખલ કર્યો હતો.

પક્ષકારો માટે વિદ્વાન સલાહકારને લાંબા સમય સુધી સાંભળવામાં આવ્યા છે.

અમે સંબંધિત પક્ષો દ્વારા રજૂ કરાયેલા સાક્ષીઓની મૌખિક જુબાનીનો અભ્યાસ કર્યો છે.અમે તે યોજનાનો પણ અભ્યાસ કર્યો છે જેને આખરે પંજાબ રાજ્ય દ્વારા કાયદાની કલમ ૧૯૨ હેઠળ તેમજ અન્ય હાજર દસ્તાવેજો હેઠળ મંજૂરી આપવામાં આવી હતી. યોજનાની રજૂઆત, રાજિન્દર કૌર દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલા વાંધાઓ અને ૨૫ ટકા વિસ્તારને સામાન્ય હેતુઓ માટે છોડવા માટે સંમત થવાનું તેમનું નિવેદન સંબંધિત D-૧ થી D-૩૮}.અમે યોજનાની મંજૂરી સમયે તૈયાર કરવામાં આવેલી યોજના તેમજ તેની સાથે જોડાયેલ સ્થળ યોજના સાથે નાયબ કમિશનરનો અહેવાલ પણ જોયો છે.

અગાઉ નોંધ્યા મુજબ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશને કાયદાની કલમ ૧૯૨ (૨) હેઠળ યોગ્ય રીતે ઘડવામાં આવેલી નગર આયોજન યોજનાને સૂચિત કરી હતી. આ યોજના માટે વાદી-પ્રતિવાદી નંબર ૧ અને ૨ ની માતા રાજિન્દર કૌરે પોતાનો

વાંધો દાખલ કર્યો હતો.તેઓ ૫ જુલાઈ, ૧૯૬૮ના રોજ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના બિલ્ડિંગ સુપ્રિટેન્ડેન્ટ સમક્ષ વ્યક્તિગત રીતે હાજર થયા હતા.તેણીએ પોતાની જાતને જમીનની માલિક તરીકે રજૂ કરી.તેમના દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલા વાંધાઓને આંશિક રીતે સ્વીકારવામાં આવ્યા હતા અને તેમની ઈચ્છા અનુસાર યોજનામાં ફેરફાર કરવામાં આવ્યો હતો.તેઓ રસ્તાઓ અને પાર્ક જેવા અમુક સામાન્ય હેતુઓ માટે રૂપ ટકા જમીન છોડવા માટે સંમત થયા હતા અને પંજાબના સ્થાનિક સરકારી વિભાગે નગર આયોજન યોજનાને મંજૂરી આપી હતી અને કાયદાની કલમ ૧૯૨ હેઠળ તેને મંજૂરી આપી હતી. આ યોજનાને સૂચિત કરવામાં આવી હતી.યોજના અનુસાર અન્ય જમીન સાથે જાહેર જમીનનો વિકાસ કરવામાં આવ્યો હતો.રસ્તાઓ કોતરવામાં આવ્યા હતા, ગટર તેમજ અન્ય સુવિધાઓ સ્થાપિત કરવામાં આવી હતી અને સૂટની જમીનને તે કોલોનીના રહેવાસીઓના ઉપયોગ માટે ઉદ્યાન તરીકે છોડી દેવામાં આવી હતી.વર્ષ ૧૯૭૬માં આ યોજનાને અંતિમ સ્વરૂપ મળ્યા પછી, રાજિન્દર કૌરના પુત્રો દ્વારા હાલનો દાવો દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો જેમાં જણાવવામાં આવ્યું હતું કે રાજિન્દર કૌરને મિલકતમાં કોઈ રસ કે અધિકાર નથી અને તેઓ ૩ કનાલ ૧૬ મરલા જેટલી જમીનના માલિક છે અને અપીલકર્તાને બળજબરીથી કબજો લેવા પર પ્રતિબંધ મૂકતો કાયમી હુકમ માંગ્યો હતો.

કાયદાની કલમ ૧૯૨ હેઠળ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન બિલ્ડ એરિયા માટે બિલ્ડિંગ

સ્કીમ અને અનબિલ્ટ એરિયા માટે ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ તૈયાર કરવા માટે હકદાર છે, જે અન્ય બાબતોની સાથે ઇમારતોના નિર્માણ અથવા પુનઃ નિર્માણ પર પ્રતિબંધ, હાલની અથવા પ્રસ્તાવિત કોઈપણ શેરીની બંને બાજુ અથવા બંને બાજુએ બિલ્ડિંગ લાઇનની પ્રિસ્ક્રિપ્શન અને આવા અનબિલ્ટ એરિયામાં જમીનની રકમ કે જેનો ઉપયોગ જાહેર હેતુઓ માટે કરવામાં આવે છે, જેમાં જાહેર શેરીઓ તરીકે ઉપયોગનો સમાવેશ થાય છે.

દરેક વિસ્તાર માટે હરિયાળી જગ્યાઓ અને હરિયાળી પટ્ટાઓ પૂરી પાડવી પડશે જેથી વિસ્તારના રહેવાસીઓને ફેફસાની જગ્યા મળી શકે.વિસ્તારના રહેવાસીઓને ખુફી/હરિયાળી જગ્યા પૂરી પાડવાની ઓછામાં ઓછી જરૂરિયાતને ધ્યાનમાં રાખીને મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા ગ્રીન પાર્કની જોગવાઈ કરવામાં આવી હતી.રાજિંદર કૌર.વાદી-પ્રતિવાદીઓની માતાએ પોતે એક યોજના રજૂ કરી હતી જેમાં હાલની દાવાની જમીનનો સમાવેશ થતો હતો.તે પોતે આ યોજના હેઠળ રૂપ ટકા વિસ્તાર છોડવા માટે સંમત થઈ હતી, જેનો ઉપયોગ વિસ્તારના રહેવાસીઓ દ્વારા વિવાદમાં રહેલા ખુફી જગ્યા સહિત સામાન્ય હેતુઓ માટે કરવામાં આવશે.દસ્તાવેજ પુરાવા જે મૂળ યોજનાના સ્વરૂપમાં રેકૉર્ડ પર આવ્યા છે તેમજ D ૧ થી D ૩૮ દસ્તાવેજો અને નાયબ કમિશનર દ્વારા રજૂ કરાયેલ અહેવાલ નિર્ણાયક રીતે દર્શાવે છે કે ૩,૧૬ કનાલની દાવો જમીન આ યોજનામાં સ્થાનિક રહેવાસીઓના ઉપયોગ માટે ખુફી જગ્યા તરીકે ઉપયોગમાં લેવા માટે

છોડી દેવામાં આવી હતી.

ડેપ્યુટી કમિશનરના અહેવાલ સાથે જોડાયેલ નકશો અને યોજના સાથે જોડાયેલ સ્થળ યોજના સંપૂર્ણપણે એકબીજા સાથે મેળ ખાય છે. આ યોજનામાં ત્રણ બાજુએ ઘરોથી ઘેરાયેલા કેન્દ્રમાં ૩.૧૬ કનાલ જમીન ખુદ્દી જગ્યા તરીકે છોડી દેવામાં આવી હતી. રજૂ કરાયેલા ફોટોગ્રાફ્સ એ પણ દર્શાવે છે કે જમીન ખાલી પડી છે અને રહેવાસીઓ તેનો ઉપયોગ સામાન્ય હેતુઓ માટે કરી રહ્યા છે. એ નોંધવું જોઈએ કે આ યોજનામાં કોતરવામાં આવેલા પ્લોટ રાજિન્દર કૌર તેમજ વાદી-પ્રતિવાદીઓ સહિત તેમના પુત્રો દ્વારા વેચવામાં આવ્યા હતા. રાજિન્દર કૌર અને વાદીઓ/પ્રતિવાદીઓ આ યોજનાને પ્લોટ તરીકે મંજૂર કર્યા વિના જમીન વેચી શક્યા ન હોત. તે જાણીતું છે અને આ હકીકતની ન્યાયિક નોંધ લઈ શકાય છે કે રહેણાંક પ્લોટ ખેતીની જમીન કરતાં ઘણી વધારે કિંમતે વેચાય છે. જમીનને જમીન તરીકે વેચવા માટે જમીનનો એક ભાગ રસ્તાઓ, સામુદાયિક કેન્દ્રો, શાળાઓ અને ઉદ્યાનો જેવા સામાન્ય હેતુઓ માટે છોડવો પડે છે. પાર્ક સહિતની નાગરિક સુવિધાઓ સારી રીતે પૂરી પાડવામાં આવી છે તે સમજણ સાથે રહેવાસીઓ દ્વારા ખરીદવામાં આવેલા વિકસિત કોલોનીમાં પ્લોટ વેચવાનો અને વધુ કિંમત વસૂલવાનો લાભ ઉઠાવીને, વાદી/પ્રતિવાદીઓને તેમની વ્યક્તિગત મિલકત તરીકે પાર્ક તરીકે ઉપયોગમાં લેવા માટે યોજનામાં બાકી રહેલી જમીનનો દાવો કરવા માટે ફરવાની મંજૂરી આપી શકાતી નથી.

દસ્તાવેજ પુરાવાને ધ્યાનમાં રાખીને, વાદી-પ્રતિવાદીઓ દ્વારા રજૂ કરાયેલા સાક્ષીઓની મૌખિક જુબાની પર આધાર રાખી શકાતો નથી.અમારા વિચારમાં, ૩.૧૬ કનાલની જમીન વિસ્તારના રહેવાસીઓના ઉપયોગ માટે યોજનામાં છોડી દેવામાં આવી હતી.વાદી-પ્રતિવાદીઓ માટે વિદ્વાન વકીલ દ્વારા ઉઠાવવામા આવેલી દલીલો કે દાવાની જમીન નગર આયોજન યોજનાનો ભાગ ન હતી અથવા જમીન વાદી-પ્રતિવાદીઓની માલિકીમાં રહી હતી અને તેઓ ત્યાં વિશિષ્ટ કબજામાં હતા તે સ્વીકારી શકાતી નથી.

ઉપર જણાવેલા કારણોસર, અપીલને મંજૂરી આપવામાં આવે છે.ઉચ્ચ ન્યાયાલયના વિદ્વાન એકલ ન્યાયાધીશ અને પ્રથમ અપીલ અદાલતના ચુકાદા અને આદેશને રદ કરવામાં આવે છે.ટ્રાયલ કોર્ટનો આદેશ પુનઃસ્થાપિત કરવામાં આવે છે અને વાદી-પ્રતિવાદીઓ દ્વારા દાખલ કરવામા આવેલા દાવાને સમગ્ર ખર્ચ સાથે બરતરફ કરવામાં આવે છે.

બી. બી. બી.

અપીલ મંજૂર કરવામાં આવી.

This judgment has been translated using AI Tool – SUVAS.

=====

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

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