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.

==========

(૨૦૧૩) ૨ એસ.સી.આર. ૫૩૯

મહાદેવ (મૃતક) તેમના કાયદેસરના વારસદારો મારફતે અને અન્ય

વિરુદ્ધ

ઉત્તર પ્રદેશ રાજ્ય અને અન્ય

(સિવિલ અપીલ નં. ૨૯૪૪/૨૦૧૩ વગેરે)

૦૮ એપ્રિલ, ૨૦૧૩

[સુરિન્દર સિંહ નિજ્જર અને એમ. વાય. ઇકબાલ, ન્યાયમૂર્તિઓ]

જમીન સંપાદન અધિનિયમ, ૧૮૯૪

કલમ ૪૮ – સંપાદિત કરાયેલ જમીનના એક ભાગના સંબંધમાં સંપાદન પાછું ખેંચવા માટે વિકાસ સત્તામંડળ દ્વારા ઠરાવ – ઠેરવેલ કે: એકવાર જમીન

સંપાદિત થઈ જાય અને કબજો લેવા સહિતની ફરજિયાત જરૂરિયાતોનું પાલન થઈ જાય, ત્યારે જમીન તમામ બોજાઓથી મુક્ત થઈને રાજ્ય સરકારમાં નિહિત થાય છે – સંબંધિત સમયે માત્ર કેટલીક જમીન બાકી રહી ગઈ હતી, તે કારણસર સત્તામંડળને જમીન માલિકોની તરફેણમાં જમીન મુક્ત કરવા માટે સરકારને દરખાસ્ત મોકલવાનો કોઈ અધિકાર મળતો નથી.

જમીન સંપાદન અધિનિયમ, ૧૮૯૪ ની કલમ ૪(૧) હેઠળ બહાર પાડવામાં આવેલ તારીખ ૨૭.૧.૧૯૯૦ ના જાહેરનામા દ્વારા, મેરઠ વિકાસ સત્તામંડળ (એમડીએ) દ્વારા સુનિયોજિત વિકાસ યોજના હેઠળ રહેણાંક/વાણિજ્યિક ઇમારતોના બાંધકામના હેતુ માટે ૨૪૬.૯૩૧ એકર ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન સંપાદિત કરવાનો પ્રસ્તાવ મૂકવામાં આવ્યો હતો. કલમ ૧૭(૧) અને (૪) સાથે વાંચતા કલમ ૬ હેઠળનું ઘોષણાપત્ર તારીખ ૧૮.૩.૧૯૯૦ ના રોજ કરવામાં આવ્યું હતું. કલમ ૯ હેઠળ નોટિસ જારી કરવામાં આવી હતી. તારીખ ૧૭.૩.૧૯૯૨ ના રોજ એવોર્ડ પસાર કરવામાં આવ્યો હતો. તારીખ ૧૭.૯.૧૯૯૭ ના ઠરાવ દ્વારા, એમડીએ એ ૪૨.૦૧૮ એકર જમીન કે જેના માટે વળતર ચૂકવવામાં આવ્યું હતું તે સિવાયની જમીનનું સંપાદન પાછું ખેંચવાનો નિર્ણય કર્યો હતો. જોકે, રાજ્ય સરકારે જમીનને સંપાદનમાંથી મુક્ત કરવાના એમડીએ ના નિર્ણય સાથે સંમત ન થવાનો નિર્ણય લીધો હતો. રિટ પિટિશનોમાં, હાઇકોર્ટે, અન્ય બાબતોની સાથે, એમડીએ ને આદેશ આપ્યો હતો કે જો તેને આ રીતે સંપાદિત કરેલી જમીનની જરૂર ન હોય તો તે તારીખ ૧૭.૯.૧૯૯૭ ના તેના ઠરાવ પર દબાણ કરે.

અપીલો નામંજૂર કરતાં, કોર્ટે

ઠેરવ્યું: ૧.૧ તે કાયદાનો પ્રસ્થાપિત સિદ્ધાંત છે કે એકવાર જમીન સંપાદિત થઈ જાય અને કબજો લેવા સહિતની ફરજિયાત જરૂરિયાતોનું પાલન થઈ જાય, ત્યારે જમીન તમામ બોજાઓથી મુક્ત થઈને રાજ્ય સરકારમાં નિહિત થાય છે. જો કેટલીક વણવપરાયેલી જમીન બાકી રહે તો પણ, ધ લેન્ડ એક્વિઝિશન એક્ટની જોગવાઈઓનો આશ્રય લઈને તેને અગાઉના માલિકને પુનઃતબદીલ અથવા પુનઃસોંપણી કરી શકાતી નથી. [ફકરો ૧૬] [૫૪૬–એચ; ૫૪૭–એ]

આંધ્ર પ્રદેશ સરકાર અને અન્ય વિરુદ્ધ વી. સૈયદ અકબર ૨૦૦૪ (૬) સપ્લિ. એસ.સી.આર. ૨૦૮ = એ.આઇ.આર. ૨૦૦૫ એસ.સી. ૪૯૨; *સતેન્દ્ર પ્રસાદ જૈન અને અન્ય વિરુદ્ધ ઉત્તર પ્રદેશ રાજ્ય અને અન્ય,* ૧૯૯૩ (૨) સપ્લિ. એસ.સી.આર. ૩૩૬ = એ.આઇ.આર. ૧૯૯૩ એસ.સી. ૨૫૧૭ – ૫૨ આધાર રાખવામાં આવ્યો.

૧.૨ નિર્વિવાદપણે, પ્રશ્નવાળી જમીન રાજ્ય સરકાર દ્વારા શહેરના વિસ્તરણના હેતુ માટે એટલે કે મેરઠ વિકાસ સત્તામંડળ દ્વારા સુનિયોજિત વિકાસ યોજના હેઠળ રહેણાંક/વાણિજ્યિક ઈમારતના બાંધકામ માટે સંપાદિત કરવામાં આવી હતી અને સત્તામંડળ દ્વારા જમીનના મોટા ભાગનો ઉપયોગ પહેલેથી જ કરવામાં આવ્યો છે. સંબંધિત સમયે માત્ર કેટલીક જમીન બાકી રહી ગઈ હતી, તે કારણસર સત્તામંડળને જમીન માલિકોની તરફેણમાં જમીન મુક્ત કરવા માટે

સરકારને દરખાસ્ત મોકલવાનો કોઈ અધિકાર મળતો નથી. સત્તામંડળને ઠરાવ પર દબાણ કરવાનો નિર્દેશ આપતા હાઇકોર્ટ દ્વારા પસાર કરાયેલા વાદગ્રસ્ત હુકમો કાયદામાં સંપૂર્ણપણે બિનજરૂરી છે. [ફકરો ૧૮] [૫૪૯–બી–સી]

કેસ લો રેફરન્સ:

૨૦૦૪ (૬) સપ્લિ. એસ.સી.આર. ૨૦૮	ફકરો ૧૬	આધાર રાખ્યો
૧૯૯૩ (૨) સપ્લિ. એસ.સી.આર. ૩૩૬	ફકરો ૧૭	આધાર રાખ્યો

સિવિલ અપીલેટ જ્યુરિસ્ડિક્શન : સિવિલ અપીલ નં. ૨૯૪૪/૨૦૧૩.

અલાહાબાદ ખાતેની હાઇકોર્ટ ઓફ જ્યુડિકેચરના સીએમડબલ્યુપી નં. ૨૧૪૦૭/૨૦૦૨ માં સીએમઆરએ નં. ૪૪૯૪૫/૨૦૧૦ માં તારીખ ૦૯.૦૪.૨૦૧૦ ના ચુકાદા અને હુકમમાંથી.

સાથે

સિવિલ અપીલ નં. ૨૯૪૫, ૨૯૪૬ અને ૨૯૪૭/૨૦૧૩.

અપીલકર્તાઓ તરફે વિજય હંસારિયા, સંજય સરીન, મહેશ સિંહ, ગગન દીપ કૌર, મંજુશા વાધવા.

સામાવાળાઓ તરફે એલ. નાગેશ્વર રાવ, ઇરશાદ અહમદ, એએજી, અભિષ્ઠ કુમાર, રમણ યાદવ, વિશ્વજીત સિંહ, અભિન્દ્ર મહેશ્વરી, પંકજ સિંહ, ગુન્નમ વેંકટેશ્વર રાવ, એમ. પી. શોરાવાલા, જ્યોતિ સક્સેના, એન. એમ.

પોપલી, ભગમલ સિંહ, તજેન્દ્ર કૌર, અનુરાગ, બી. સુનિતા રાવ, જિતેન્દ્ર મોહન શર્મા, સંદીપ સિંહ, હર્ષ વર્ધન.

કોર્ટનો ચુકાદો ન્યાયમૂર્તિ **એમ. વાય. ઇકબાલ** દ્વારા આપવામાં આવેલ.

૧. પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

૨. આ અપીલો અલાહાબાદ હાઇકોર્ટની ડિવિઝન બેન્ચ દ્વારા સિવિલ પરચૂરણ રિટ પિટિશન નં. ૭૭૪૮/૨૦૦૨ અને ૨૧૪૦૭/૨૦૦૨ માં પસાર કરાયેલા તારીખ ૨.૧૨.૨૦૦૯ ના હુકમો કે જેના દ્વારા અત્રેના અપીલકર્તાઓ દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી રિટ પિટિશનોનો સામાવાળા નં. ૪ – મેરઠ વિકાસ સત્તામંડળને જો સદર સત્તામંડળને આ રીતે સંપાદિત કરેલી જમીનની જરૂર ન હોય તો તારીખ ૧૭.૦૯.૧૯૯૭ ના તેના ઠરાવ પર દબાણ કરવાના નિર્દેશ સાથે નિકાલ કરવામાં આવ્યો હતો અને તારીખ ૯.૪.૨૦૧૦ ના હુકમો કે જેના દ્વારા સદર રિટ પિટિશનોમાં તારીખ ૨.૧૨.૨૦૦૯ ના હુકમો વિરુદ્ધ દાખલ કરાયેલ રિવ્યુ અરજીઓ નામંજૂર કરવામાં આવી હતી, તેની વિરુદ્ધ દાખલ કરવામાં આવેલ છે.

૩. કેસની હકીકતો ટૂંકા પરિઘમાં સમાયેલી છે. અપીલકર્તાઓએ નીચે મુજબની દાદ માંગતી ઉપરોક્ત રિટ પિટિશનો દાખલ કરી હતી:

(૧) આ નામદાર કોર્ટ દ્વારા નક્કી કરવામાં આવે તે સમયગાળાની અંદર વહેલી તકે મેરઠ વિકાસ સત્તામંડળ દ્વારા રજૂ કરાયેલ તારીખ ૧૭.૯.૯૭

ના ઠરાવને ધ્યાનમાં રાખીને સંપાદનમાંથી પાછા ખસી જવાની દરખાસ્તનો સ્વીકાર કરવા માટે સામાવાળા નં. ૧ ને આદેશ આપતી પરમાદેશના સ્વરૂપની રિટ, હુકમ અથવા નિર્દેશ જારી કરવો.

(૨) સદર અધિનિયમની કલમ ૪ હેઠળના તારીખ ૨૭.૧.૧૯૯૦ ના જાહેરનામા અને કલમ ૬ હેઠળના તારીખ ૭.૩.૯૦ ના ઘોષણાપત્રના અનુસંધાનમાં સમગ્ર જમીન સંપાદન કાર્યવાહીને રદ કરતી ઉત્પ્રેષણના સ્વરૂપની રિટ, હુકમ અથવા નિર્દેશ જારી કરવો.

(૨–એ) તારીખ ૨૪.૦૮.૨૦૦૨ ના પત્ર (રિટ પિટિશન સાથેના એનેક્ષર–૧૬) દ્વારા જાણ કરાયેલ હુકમ/નિર્ણયને રદ કરતી ઉત્પ્રેષણના સ્વરૂપની રિટ, હુકમ અથવા નિર્દેશ જારી કરવો.

(૩) સદર અધિનિયમની કલમ ૬ હેઠળ તારીખ ૬.૩.૯૦ ના રોજ જારી કરાયેલા ઘોષણાપત્ર માટેના સંપાદનના અનુસંધાનમાં અરજદારોને તેમની સંબંધિત જમીનોમાંથી બળજબરીથી બેદખલ ન કરવા માટે સામાવાળાઓને આદેશ આપતી પરમાદેશના સ્વરૂપની રિટ, હુકમ અથવા નિર્દેશ જારી કરવો.

(૪) સદર અધિનિયમની કલમ ૪૮(૨) ને ધ્યાનમાં રાખીને અરજદારોને થયેલ નાણાકીય નુકસાન, માનસિક વ્યથા અને પીડા બદલ નુકસાન વળતર ચૂકવવા માટે સામાવાળાઓને આદેશ આપતી પરમાદેશના સ્વરૂપની રિટ, હુકમ અથવા નિર્દેશ જારી કરવો.

(૫) કેસની હકીકતો અને સંજોગોમાં આ નામદાર કોર્ટને યોગ્ય અને ઉચિત જણાય તેવી અન્ય કોઈ પણ રિટ, હુકમ અથવા નિર્દેશ જારી કરવો.

(૬) અરજદારોને રિટ પિટિશનનો ખર્ચ અપાવવો."

૪. એવું જણાય છે કે ધ લેન્ડ એક્વિઝિશન એક્ટ, ૧૮૯૪ (ટૂંકમાં, "સદર અધિનિયમ") ની કલમ ૪(૧) હેઠળના તારીખ ૨૭.૧.૧૯૯૦ ના જાહેરનામા દ્વારા, ઉત્તર પ્રદેશ સરકારે ગામ અબ્દુલ્લાપુર, પરગણા, તહસીલ અને જિલ્લો મેરઠ ખાતે આવેલી ૨૪૬.૯૩૧ એકર જમીન સંપાદિત કરવાનો પ્રસ્તાવ મૂક્યો હતો. રાજ્યને જમીનની તાકીદે જરૂરિયાત હોવાનું જણાવાયું હોવાથી, સદર અધિનિયમની કલમ ૧૭(૧) ની જોગવાઈનો આશ્રય લેવામાં આવ્યો હતો. ઉપરોક્ત જમીન મેરઠ વિકાસ સત્તામંડળ (ટૂંકમાં, "એમડીએ") દ્વારા સુનિયોજિત વિકાસ યોજના હેઠળ રહેણાંક/વાણિજ્યિક ઈમારતના બાંધકામના હેતુ માટે સંપાદિત કરવા માંગવામાં આવી હતી. સદર અધિનિયમની કલમ ૧૭(૧) નો આશ્રય લેવામાં આવ્યો હોવાથી, સદર અધિનિયમની કલમ પએ હેઠળની તપાસમાંથી મુક્તિ આપવામાં આવી હતી. ત્યારબાદ, સદર અધિનિયમની કલમ ૧૭(૧) અને (૪) સાથે વાંચતા કલમ ૬ હેઠળનું ઘોષણાપત્ર તારીખ ૧૮.૩.૧૯૯૦ ના રોજ કરવામાં આવ્યું હતું જે દૈનિક વર્તમાનપત્રમાં પ્રકાશિત કરવામાં આવ્યું હતું. પરિણામે, સદર અધિનિયમની કલમ ૯ હેઠળ નોટિસ જારી કરવામાં આવી હતી અને તેના અનુસંધાનમાં

અપીલકર્તાઓએ તેમના વાંધાઓ રજૂ કર્યા હોવાનું કહેવાય છે. તારીખ ૧૭.૩.૧૯૯૨ ના રોજ, સામાવાળા નં. ૩ – ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારી, મેરઠે એવોર્ડ પસાર કર્યો હતો. સદર એવોર્ડ પછી, અપીલકર્તાઓએ સદર અધિનિયમની કલમ ૧૮ હેઠળ રેફરન્સ કરવા માટે તારીખ ૨૪.૪.૧૯૯૨ ના રોજ જમીન સંપાદન અધિકારી સમક્ષ અરજી કરી હતી અને તે મુજબ સામાવાળા નં. ૩ એ તારીખ ૨૨.૯.૧૯૯૭ ના હુકમ દ્વારા આ બાબત ડિસ્ટ્રિક્ટ જજને રિફર કરી હતી.

૫. અપીલકર્તાઓનો કેસ એ છે કે તારીખ ૧૭.૯.૧૯૯૭ ના ઠરાવ દ્વારા, સામાવાળા નં. ૪ – એમડીએ એ જેના માટે વળતર ચૂકવવામાં આવ્યું હતું તે ૪૨.૦૧૮ એકર માપની જમીન સિવાયની જમીનનું સંપાદન પાછું ખેંચવાનો નિર્ણય કર્યો હતો. એમડીએ એ ૨૦૪.૯૧૨ એકર માપની જમીનને સંપાદનમાંથી મુક્ત કરવાનો નિર્ણય લીધો હોવાનું કહેવાય છે. એવું જણાય છે કે ૨૦૦૧–૨૦૦૨ માં સત્તાવાળાઓ, ડિસ્ટ્રિક્ટ મેજિસ્ટ્રેટ, મેરઠ અને રાજ્ય સરકાર વચ્ચે બેઠકો યોજાઈ હતી અને પત્રવ્યવહારની આપ–લે થઈ હતી અને અંતે રાજ્ય સરકારે જમીનને સંપાદનમાંથી મુક્ત કરવાના એમડીએ ના નિર્ણય સાથે સંમત ન થવાનો નિર્ણય લીધો હતો. તેથી, અપીલકર્તાઓએ આ હકીકતોના આધારે, અગાઉ ટાંકેલી દાદ માંગતી ઉપરોક્ત રિટ પિટિશનો દાખલ કરી હતી.

૬. અમે અપીલકર્તાઓ તરફે હાજર રહેલા વિદ્વાન સિનિયર કાઉન્સેલ શ્રી વિજય હંસારિયા અને સામાવાળા–રાજ્ય તરફે હાજર રહેલા વિદ્વાન એડિશનલ એડવોકેટ જનરલને સાંભળ્યા છે.

૭. સામાવાળા–રાજ્ય તરફે હાજર રહેલા વિદ્વાન કાઉન્સેલે શરૂઆતમાં જ રજૂઆત કરી હતી કે જોકે અપીલકર્તાઓએ હાઇકોર્ટ સમક્ષ રિટ પિટિશનોમાં ઘણી દાદ માંગી હતી પરંતુ દાદ માત્ર સામાવાળા નં. ૪ ને તારીખ ૧૭.૯.૧૯૯૭ ના ઠરાવ પર દબાણ કરવાના નિર્દેશ પૂરતી મર્યાદિત રાખવામાં આવી હતી. તેથી, હાઇકોર્ટે વાદગ્રસ્ત હુકમો દ્વારા વિકાસ સત્તામંડળને જો સત્તામંડળને સદર જમીનની જરૂર ન હોય તો તેના ઠરાવ પર દબાણ કરવાના નિર્દેશ સાથે રિટ પિટિશનોનો નિકાલ કર્યો હતો. હાઇકોર્ટ દ્વારા પસાર કરાયેલ તારીખ ૨.૧૨.૨૦૦૯ નો વાદગ્રસ્ત હુકમ નીચે મુજબ રજૂ કરવામાં આવે છે:

> "આ પિટિશનમાં, મૂળ માલિકો ..... તેઓએ મેરઠ વિકાસ સત્તામંડળ, સામાવાળા નં. ૪ ને તારીખ ૧૪.૦૫.૦૨ ના ઠરાવ, જે સરકાર દ્વારા નામંજૂર કરવામાં આવ્યો છે, તેના પર દબાણ કરવાનો આદેશ આપવા માટે પરમાદેશની રિટ માંગતી દાદ સિવાય અન્ય દાદ પર દબાણ કર્યું નથી. નામંજૂરીના હુકમનું અવલોકન કરતાં જણાય છે કે નામંજૂરી એ સિવાયના અન્ય કારણોસર આધારિત નથી કે ધ લેન્ડ એક્વિઝિશન એક્ટની કલમ ૪૮ હેઠળ મુક્ત કરવા માટે પ્રસ્તાવિત કરાયેલી જમીન વિકાસ સત્તામંડળ પર તેને વેચી દેવા માટે થોપવામાં આવી છે જેથી તેની

નાણાકીય સ્થિતિ સુધરે. આ કોઈ કારણ નથી. ધ લેન્ડ એક્વિઝિશન એક્ટ હેઠળનું સંપાદન જો જરૂર હોય તો જાહેર હેતુ માટે કરવામાં આવે છે. નિઃશંકપણે કાઉન્સિલનો ટાઉન પ્લાન વિકાસ એ વિકાસ સત્તામંડળ દ્વારા કરવામાં આવતો જાહેર હેતુ છે પરંતુ જ્યારે વિકાસ સત્તામંડળ પોતે કહે છે કે તેની જરૂર નથી, ત્યારે ધ લેન્ડ એક્વિઝિશન એક્ટમાં સમાવિષ્ટ સંપાદનની શરત પૂર્ણ થતી નથી. તેથી નામંજૂરીનું કારણ ધ લેન્ડ એક્વિઝિશન એક્ટની જોગવાઈઓ સાથે સુસંગત નથી. વિકાસ સત્તામંડળને નિર્દેશ આપવામાં આવે છે કે જો સત્તામંડળને સદર જમીનની જરૂર ન હોય તો તે તેના ઠરાવ પર દબાણ કરે.

તે મુજબ પિટિશનનો નિકાલ કરવામાં આવે છે."

૮. હાઇકોર્ટ દ્વારા પસાર કરાયેલા હુકમોથી અસંતુષ્ટ થઈને, અપીલકર્તાઓએ ખાસ પરવાનગી દ્વારા આ અપીલો દાખલ કરી છે.

૯. અપીલકર્તાઓ તરફે હાજર રહેલા વિદ્વાન સિનિયર કાઉન્સેલે પ્રથમ તો એ કારણસર હાઇકોર્ટ દ્વારા પસાર કરાયેલા હુકમોની ટીકા કરી હતી કે હાઇકોર્ટના હુકમોમાં દેખીતી ભૂલ છે કારણ કે અપીલકર્તાઓએ ક્યારેય તેમની દાદ માત્ર એમડીએ ને જો સત્તામંડળને સદર જમીનની જરૂર ન હોય તો તેના ઠરાવ પર દબાણ કરવાનો નિર્દેશ આપવા પૂરતી મર્યાદિત રાખી ન હતી. વિદ્વાન કાઉન્સેલે રજૂઆત કરી હતી કે એમડીએ એ તારીખ ૧૭.૯.૧૯૯૭ ના ઠરાવમાં સ્પષ્ટ શબ્દોમાં પહેલેથી જ તેનો અભિપ્રાય વ્યક્ત કર્યો હતો કે સત્તામંડળને કોઈ પણ

વિકાસના હેતુ માટે જમીનની જરૂર નથી. આમ, હાઈકોર્ટે ઠરાવ પર દબાણ કરવાનો બોજ ફરીથી એમડીએ પર મૂકવામાં ભૂલ કરી છે. વિદ્વાન કાઉન્સેલના મતે, સત્તામંડળની દરખાસ્તને નામંજૂર કરવામાં રાજ્ય સરકારનો ઈનકાર ગેરકાયદેસર છે અને તે રદ થવાને પાત્ર છે.

૧૦. કેટલીક મહત્વપૂર્ણ હકીકતો જે વિવાદમાં નથી તેને નીચે મુજબ સંક્ષિપ્તમાં રજૂ કરી શકાય છે:

(૧) એમડીએ દ્વારા મેરઠ જિલ્લામાં સુનિયોજિત વિકાસ યોજના હેઠળ રહેણાંક/વાણિજ્યિક ઈમારતના બાંધકામના હેતુ માટે ૨૪૬.૯૩૧ એકર જમીનના સંપાદન માટે કલમ ૪ હેઠળનું જાહેરનામું અને કલમ ૬ હેઠળનું ઘોષણાપત્ર જારી કરવામાં આવ્યું હતું;

(૨) કલમ ૧૭(૧) અને (૪) ની જોગવાઈનો આશ્રય લેવામાં આવ્યો હોવાથી સદર અધિનિયમની કલમ ૫એ હેઠળની તપાસમાંથી મુક્તિ આપવામાં આવી હતી;

(૩) સદર અધિનિયમની કલમ ૯(૧) હેઠળની નોટિસના પ્રતિભાવમાં, અપીલકર્તા–જમીન માલિકોએ તેમના વાંધાઓ દાખલ કર્યા હતા અને અંતે ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારી દ્વારા તારીખ ૧૭.૩.૧૯૯૨ ના રોજ સદર અધિનિયમની કલમ ૧૧ હેઠળ એવોર્ડ પસાર કરવામાં આવ્યો હતો; અને

(૪) અપીલકર્તાઓ અને અન્ય જમીન માલિકો દ્વારા વિનંતી કરવામાં આવ્યા મુજબ, તારીખ ૨૨.૯.૧૯૯૭ ના રોજ સદર અધિનિયમની કલમ ૧૮ હેઠળ રેફરન્સ કરવામાં આવ્યો હતો.

૧૧. સામાવાળા–એમડીએ એ વિગતવાર જવાબી સોગંદનામું દાખલ કર્યું છે જેમાં અન્ય બાબતોની સાથે જણાવવામાં આવ્યું છે કે રહેણાંક આવાસની જરૂરિયાતને કારણે અને બાંધકામના બિનઆયોજિત વિકાસને રોકવા માટે ગંગા નગર હાઉસિંગ એક્સટેન્શન સ્કીમ માટે જમીન સંપાદિત કરવામાં આવી હતી. વાંધાઓ મંગાવતી કલમ ૯(૧) હેઠળ નોટિસો જારી કરવામાં આવી હતી અને તમામ પ્રક્રિયા પૂર્ણ કર્યા પછી તારીખ ૧૭.૦૩.૧૯૯૨ ના રોજ એવોર્ડ પસાર કરવામાં આવ્યો હતો.

૧૨. સદર એવોર્ડ પછી, કુલ રૂ. ૫.૫૧ કરોડની રકમમાંથી રૂ. ૫.૩૨ કરોડની રકમ જમા કરવામાં આવી હતી. અપીલકર્તાઓએ ૨૦૦૨ માં વળતરમાં વધારો કરવા માટે રેફરન્સ અરજી દાખલ કરી હતી. વધુમાં એવું જણાવવામાં આવ્યું હતું કે આ રીતે સંપાદિત કરેલી જમીનનો કબજો રાજ્ય સરકાર દ્વારા લેવામાં આવ્યો હતો અને ૨૦૦૨ માં એમડીએ ને સોંપવામાં આવ્યો હતો. એમડીએ એ વધુમાં જણાવ્યું હતું કે ૨૪૬ એકર જમીનમાંથી, આશરે ૧૨૫ એકર જમીન માસ્ટર પ્લાન મુજબ રહેણાંક અને સંસ્થાકીય ઉપયોગ માટે પહેલેથી જ ફાળવવામાં આવી છે.

૧૩. એવું જણાવવામાં આવ્યું છે કે એમડીએ એ ૨૦૦૨ થી વિકાસ માટે પહેલેથી જ રૂ. ૨૧ કરોડનો ખર્ચ કર્યો છે જેમાં ઓવરહેડ ટાંકીઓ, રસ્તાઓ, સુએજ ટ્રીટમેન્ટ પ્લાન્ટ વગેરેના બાંધકામનો સમાવેશ થાય છે. એવું જણાવવામાં આવ્યું છે કે સમગ્ર સંપાદિત જમીનને ગંગા નગર કોલોની તરીકે વિકસાવવા માટે તારીખ ૧૫.૦૩.૨૦૦૨ ના રોજ નવો ઠરાવ પસાર કરીને એમડીએ ની અગાઉની વિનંતી પાછી ખેંચી લેવામાં આવી હતી. એમડીએ એ વધુમાં જણાવ્યું હતું કે બાકીની સંપાદિત જમીનનો પણ રસ્તાઓ, ગટર વ્યવસ્થા અને અન્ય નાગરિક સુવિધાઓ પર જંગી રોકાણ કરીને વિકાસ કરવામાં આવી રહ્યો છે.

૧૪. અંતે, એ બાબત રેકર્ડ પર લાવવામાં આવી છે કે કેટલાક અપીલકર્તાઓ તે સમયે જમીનના મૂળ માલિકો ન હતા જ્યારે સદર અધિનિયમની કલમ ૪, ૬ અને ૯ હેઠળના જાહેરનામા બહાર પાડવામાં આવ્યા હતા. અમારા ધ્યાન પર વધુમાં એ બાબત લાવવામાં આવી છે કે કેટલાક અપીલકર્તાઓ સદર અધિનિયમની કલમ ૪ હેઠળ જાહેરનામું બહાર પાડવામાં આવ્યા પછી જમીન માલિકો પાસેથી જમીન ખરીદનારા છે.

૧૫. આ હકીકતો પર, વિચારણા માટે ઉપસ્થિત થતો એકમાત્ર પ્રશ્ન એ છે કે શું માત્ર એમડીએ અને રાજ્ય વચ્ચેના આંતરિક પત્રવ્યવહારના કારણે કે તારીખ ૧૭.૯.૧૯૯૭ ના ઠરાવ દ્વારા એમડીએ એ સંપાદન પાછું ખેંચવાનો અને રાજ્ય સરકાર પાસેથી મંજૂરી મેળવવાનો નિર્ણય લીધો હતો, જે જમીન કાયદાની યોગ્ય પ્રક્રિયાને અનુસર્યા પછી સંપાદિત કરવામાં આવી હતી અને ખાસ જમીન

સંપાદન અધિકારી દ્વારા તે અસરનો એવોર્ડ પસાર કરવામાં આવ્યો છે તે જમીનને જાહેરનામામાંથી રદ કરવા અથવા સંપાદનમાંથી મુક્ત કરવા માટે રાજ્ય અથવા એમડીએ ને નિર્દેશ આપતી પરમાદેશની રિટ જારી કરી શકાય કે કેમ.

૧૬. કાયદાના પ્રસ્થાપિત સિદ્ધાંત અંગે કોઈ વિવાદ નથી કે એકવાર જમીન સંપાદિત થઈ જાય અને કબજો લેવા સહિતની ફરજિયાત જરૂરિયાતોનું પાલન થઈ જાય ત્યારે જમીન તમામ બોજાઓથી મુક્ત થઈને રાજ્ય સરકારમાં નિહિત થાય છે. જો કેટલીક વણવપરાયેલી જમીન બાકી રહે તો પણ, ધ લેન્ડ એક્વિઝિશન એક્ટની જોગવાઈઓનો આશ્રય લઈને તેને અગાઉના માલિકને પુનઃતબદીલ અથવા પુનઃસોંપણી કરી શકાતી નથી. આ કોર્ટે *આંધ્ર પ્રદેશ સરકાર અને અન્ય વિરુદ્ધ વી. સૈયદ અકબર* એ.આઈ.આર. ૨૦૦૫ એસ.સી. ૪૯૨ ના કેસમાં ઠેરવેલ કે:–

> "ધ લેન્ડ એક્વિઝિશન એક્ટની જોગવાઈઓ હેઠળ પ્રશ્નવાળી જમીનના માન્ય સંપાદન અને જમીનનો કબજો લેવામાં આવ્યો હોવા અંગે ન તો કોઈ ચર્ચા છે કે ન તો કોઈ વિવાદ છે. ધ લેન્ડ એક્વિઝિશન એક્ટની કલમ ૧૬ ની રૂએ, સંપાદિત જમીન તમામ બોજાઓથી મુક્ત થઈને સરકારમાં સંપૂર્ણપણે નિહિત થઈ ગઈ છે. ધ લેન્ડ એક્વિઝિશન એક્ટની કલમ ૪૮ હેઠળ, સરકાર એવી કોઈ પણ જમીનના સંપાદનમાંથી પાછી ખસી શકે છે જેનો કબજો લેવામાં આવ્યો ન હોય. પ્રસ્તુત કેસમાં, કલમ ૪૮ હેઠળ પણ, સરકાર સંપાદનમાંથી પાછી ખસી શકે નહીં અથવા સદર

જમીન સામાવાળાને પુનઃતબદીલ કરી શકે નહીં કારણ કે જમીનનો કબજો પહેલેથી જ લેવામાં આવ્યો હતો. કાયદાની સ્થિતિ સુપ્રસ્થાપિત છે. *કેરળ રાજ્ય અને અન્ય વિરુદ્ધ એમ. ભાસ્કરન પિલ્લઈ અને અન્ય* (૧૯૯૭) ૫ એસ.સી.સી. ૪૩૨ માં સદર ચુકાદાનો ફકરો ૪ નીચે મુજબ વંચાય છે: (એસ.સી.સી. પૃષ્ઠ ૪૩૩)

"૪. એ સ્વીકૃત સ્થિતિને ધ્યાનમાં રાખીને કે પ્રશ્નવાળી જમીન ધ લેન્ડ એક્વિઝિશન એક્ટ, ૧૮૯૪ હેઠળ સંપાદિત કરવામાં આવી હતી, ધ લેન્ડ એક્વિઝિશન એક્ટની કલમ ૧૬ ના અમલથી, તે તમામ બોજાઓથી મુક્ત થઈને રાજ્યમાં નિહિત થઈ ગઈ હતી. પ્રશ્ન એ ઉદ્ભવે છે કે શું સરકાર અગાઉના માલિકોને જમીન સોંપી શકે છે? તે સુપ્રસ્થાપિત કાયદો છે કે જો જમીન જાહેર હેતુ માટે સંપાદિત કરવામાં આવી હોય, તો જાહેર હેતુ સિદ્ધ થયા પછી, બાકીની જમીનનો ઉપયોગ અન્ય કોઈ પણ જાહેર હેતુ માટે થઈ શકે છે. જો અન્ય કોઈ જાહેર હેતુ ન હોય કે જેના માટે જમીનની જરૂર હોય, તો અગાઉના માલિકને વેચાણ દ્વારા નિકાલ કરવાને બદલે, જમીનને જાહેર હરાજીમાં મૂકવી જોઈએ અને જાહેર હરાજીમાં મળેલી રકમનો બંધારણના રાજનીતિના માર્ગદર્શક સિદ્ધાંતોમાં સૂચિત જાહેર હેતુ માટે વધુ સારી રીતે ઉપયોગ કરી શકાય છે. પ્રસ્તુત કેસમાં, આપણને જે જણાય છે તે એ છે કે કારોબારી હુકમ સદર અધિનિયમની જોગવાઈ સાથે સુસંગત નથી અને તેથી તે અમાન્ય છે. આ સંજોગોમાં, ડિવિઝન બેન્ચ કારોબારી હુકમને અમાન્ય જાહેર કરવામાં સંપૂર્ણપણે

ન્યાયોચિત છે. જે કોઈ સોંપણી કરવામાં આવે, તે જાહેર હેતુ માટે હોવી જોઈએ. અન્યથા, સરકારની જમીન માત્ર જાહેર હરાજી મારફતે જ વેચવી જોઈએ જેથી જનતાને પણ ઊંચી કિંમત મળી રહેવાથી લાભ થાય."

૧૭. *સતેન્દ્ર પ્રસાદ જૈન અને અન્ય વિરુદ્ધ ઉત્તર પ્રદેશ રાજ્ય અને અન્ય,* એ.આઇ.આર. ૧૯૯૩ એસ.સી. ૨૫૧૭ ના કેસમાં, આ કોર્ટની ૩-ન્યાયમૂર્તિઓની બેન્ચે સદર અધિનિયમની કલમ ૧૭ સહિતની વિવિધ જોગવાઈઓ પર વિચારણા કર્યા પછી નીચે મુજબ અવલોકન કર્યું હતું:

"૧૪. સામાન્ય રીતે, સરકાર સંપાદિત કરવા માટે પ્રસ્તાવિત જમીનનો કબજો કલમ ૧૧ હેઠળ તેના સંબંધમાં વળતરનો એવોર્ડ કરવામાં આવે ત્યાર પછી જ લઈ શકે છે. કબજો લેવાથી જમીન સરકારમાં નિહિત થાય છે, એટલે કે, જમીનનો માલિક સરકાર પાસે તેનો માલિકી હક ગુમાવે છે. કલમ ૧૬ આ જ જણાવે છે. કલમ ૧૧-એ ની જોગવાઈઓનો હેતુ જમીન માલિકને લાભ આપવાનો અને કલમ ૬ ના ઘોષણાપત્રની તારીખથી બે વર્ષના સમયગાળાની અંદર એવોર્ડ કરવામાં આવે તેની ખાતરી કરવાનો છે. તેથી, સામાન્ય કિસ્સામાં, જ્યારે સરકાર કલમ ૬ હેઠળના ઘોષણાપત્રના બે વર્ષની અંદર એવોર્ડ કરવામાં નિષ્ફળ જાય છે, ત્યારે જમીન હજુ સુધી સરકારમાં નિહિત થઈ હોતી નથી અને તેનો માલિકી હક માલિક પાસે જ રહે છે, સંપાદનની કાર્યવાહી હજુ પણ પડતર હોય છે અને, કલમ ૧૧-એ ની જોગવાઈઓની રૂએ, તે વ્યપગત થાય છે. જ્યારે

તાકીદના કારણસર કલમ ૧૭(૧) લાગુ કરવામાં આવે છે, ત્યારે સરકાર કલમ ૧૧ હેઠળ એવોર્ડ કરતા પહેલા જમીનનો કબજો લે છે અને ત્યારબાદ માલિક જમીનના માલિકી હકથી વંચિત થાય છે જે સરકારમાં નિહિત થાય છે. કલમ ૧૭(૧) અસંદિગ્ધ શબ્દોમાં આવું જણાવે છે. સ્પષ્ટપણે, કલમ ૧૭ હેઠળના સંપાદનના કિસ્સાઓમાં કલમ ૧૧–એ લાગુ પડી શકે નહીં કારણ કે જમીનો પહેલેથી જ સરકારમાં નિહિત થઈ ગઈ છે અને સદર અધિનિયમમાં એવી કોઈ જોગવાઈ નથી કે જેના દ્વારા સરકારમાં વૈધાનિક રીતે નિહિત થયેલી જમીન માલિકને પાછી મળી શકે."

૧૮. નિર્વિવાદપણે, પ્રશ્નવાળી જમીન રાજ્ય સરકાર દ્વારા શહેરના વિસ્તરણના હેતુ માટે એટલે કે મેરઠ વિકાસ સત્તામંડળ દ્વારા સુનિયોજિત વિકાસ યોજના હેઠળ રહેણાંક/વાણિજ્યિક ઈમારતના બાંધકામ માટે સંપાદિત કરવામાં આવી હતી અને સત્તામંડળ દ્વારા જમીનના મોટા ભાગનો ઉપયોગ પહેલેથી જ કરવામાં આવ્યો છે. સંબંધિત સમયે માત્ર કેટલીક જમીન બાકી રહી ગઈ હતી, તે કારણસર સત્તામંડળને જમીન માલિકોની તરફેણમાં જમીન મુક્ત કરવા માટે સરકારને દરખાસ્ત મોકલવાનો કોઈ અધિકાર મળતો નથી. સત્તામંડળને ઠરાવ પર દબાણ કરવાનો નિર્દેશ આપતા હાઈકોર્ટ દ્વારા પસાર કરાયેલા વાદગ્રસ્ત હુકમો કાયદામાં સંપૂર્ણપણે બિનજરૂરી છે.

૧૯. ઉપરોક્ત કારણોસર, આ અપીલોમાં કોઈ ગુણદોષ નથી જે તે મુજબ નામંજૂર કરવામાં આવે છે.

આર.પી.

અપીલો નામંજૂર.

This judgment has been translated using an AI-assisted translation tool.

==========

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.