

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.

મેસર્સ ગિરનાર ટ્રેડર્સ

વિરુદ્ધ

મહારાષ્ટ્ર રાજ્ય તથા અન્ય.

ઓગસ્ટ ૨૭, ૨૦૦૭

[બી.એન. અગ્રવાલ, પી.કે. બાલસુબ્રમણ્યમ અને

પી.પી. નાઓલેકર, ન્યાયમુર્તી શ્રી)

જમીન સંપાદન અધિનિયમ, ૧૮૮૪/મહારાષ્ટ્ર પ્રાદેશિક અને નગર આયોજન અધિનિયમ, ૧૮૬૬:

કલમ ૧ ૧એ/કલમો ૧૨૬, ૧૨૭

જમીન સંપાદન અધિનિયમની નવી ઉમેરવામાં આવેલી કલમ ૧૧ એ નો એમ.આર.ટી.પી. અધિનિયમ પર અર્થઘટન અને લાગુ પડતાપણું-વિશાળ ખંડપીઠને સંદર્ભિત-મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા અધિકૃત અધિકારી એટલે કે મ્યુનિસિપલ કમિશનર દ્વારા જમીનના સંપાદન માટે રાજ્ય સરકાર સમક્ષ કલમ ૧૨૬(૧) ના ખંડ (એસ) હેઠળ કોઈ અરજી કરવામાં આવી નથી-અતએવ, સંપાદન કાર્યવાહી શરૂ કરવા માટે જે પગલાં વિચારવામાં આવ્યા હતા તે લેવાયા હતા એવું કહી શકાય નહીં-તેથી, અપીલકર્તાઓ અનુમાનિત અનામત મુક્તિ મેળવવા હકદાર છે અને એમ.આર.ટી.પી. અધિનિયમની કલમ ૧૨૭ હેઠળ મંજૂર હોય તે પ્રમાણે જમીનનો ઉપયોગ કરવા માટે પરવાનગીપાત્ર છે-ભારતનું બંધારણ, ૧૯૫૦, અનુચ્છેદ ૨૪૬.

અધિનિયમોની વ્યાખ્યા—જ્યારે વિધાનમંડળની ભાષા બે અર્થઘટનોને સ્વીકારતી હોય, ત્યારે અદાલતે એવી અર્થઘટના સ્વીકારવી નહીં જોઈએ જે અસંગતતા અથવા સ્પષ્ટ અન્યાય તરફ દોરી જાય—જે અર્થઘટના તે વ્યવસ્થાના સુચારુ સંચાલન સાથે સુસંગત હોય, જેને અધિનિયમ નિયમિત

કરવાનો પ્રસ્તાવ રાખે છે, તે પસંદ કરવી જોઈએ—જે વિકલ્પથી વ્યવસ્થાના કાર્યમાં અનિશ્ચિતતા, ઘર્ષણ અથવા ગૂંચવણ ઊભી થાય તે નકારી કાઢવો જોઈએ.

શબ્દો અને વાક્યપ્રયોગો:

મહારાષ્ટ્ર પ્રાદેશિક અને નગર આયોજન અધિનિયમ, ૧૯૬૬ ની કલમ ૧૨૭ ના સંદર્ભમાં 'પગલાં' નો અર્થ.

સી.એ. નં. ૩૯૨૨/૨૦૦૭ બોમ્બે વડી અદાલત દ્વારા રિટ પિટિશન ફગાવી દેવામાં આવી હતી તે સામે દાખલ કરવામાં આવી છે, જેમાં એ ધારી લેવામાં આવ્યું હતું કે જમીન અધિગ્રહણ અધિનિયમની સુધારેલી કલમ ૧૧એ મહારાષ્ટ્ર પ્રાદેશિક અને નગર આયોજન અધિનિયમ હેઠળ શરૂ કરાયેલ અધિગ્રહણની કાર્યવાહી પર લાગુ પડતી નથી, અને તે માટે સ્ટેટ ઓફ મહારાષ્ટ્ર અને અન્ય વિરુદ્ધ સંત જોગિન્દર શાહ કિશન શાહ અને અન્ય, [૧૯૯૫] સપ્લિ. ૨ એસ.સી.સી. ૪૭૫ પર આધાર રાખવામાં આવ્યો હતો.

સિવિલ અપીલ નં. ૩૭૦૩ સન ૨૦૦૩ની હાલની ૩ ન્યાયમુર્તી શ્રીોની ખંડપીઠ સમક્ષ, આ અદાલતની ૨ ન્યાયમુર્તી શ્રીોની ખંડપીઠે સંત જોગિન્દર શાહના મામલામાં આપવામાં આવેલ નિર્ણયની સાચાશ અંગે શંકા વ્યક્ત કર્યા બાદ, સંદર્ભિત કરવામાં આવી છે.

મુંબઈ મહાનગરપાલિકા તરફથી એવો દાવો કરવામાં આવ્યો હતો કે મુખ્ય ઇજનેર (વિકાસ યોજના) એ મહારાષ્ટ્ર રાજ્યને તા. ૧૬.૯.૨૦૦૨ ના ઠરાવ નં. ૯૫૬

ની નકલ સાથે પત્ર મોકલી, જમીનના સંપાદન માટે પગલાં લેવામાં આવે તેવી વિનંતી કરી હતી અને સામાવાળાઓ દ્વારા લેવામાં આવેલ આ પગલું એમ.આર.ટી.પી. અધિનિયમની કલમ ૧૨૬(૧) ના ખંડ (સી) હેઠળ જમીનના સંપાદન માટેના ‘પગલાં’ ગણાશે; તે જ ૧૭.૮.૨૦૦૨ ના રોજ લેવામાં આવ્યું હોવાથી, જ્યારે છ મહિનાનો સમયગાળો પૂર્ણ થયો ન હતો, ત્યારે કલમ ૧૨૭ હેઠળ અનામતમાંથી મુકિતની જોગવાઈ લાગુ પડશે નહીં.

અપીલકર્તાઓ તરફથી એવી દલીલ કરવામાં આવી હતી કે એમ.આર.ટી.પી. અધિનિયમની કલમ ૧૨૭નો આશય અને હેતુ છ મહિનાની અંદર જમીનનું અધિગ્રહણ કરવાનો છે અથવા છ મહિનાની અંદર જમીનના અધિગ્રહણ માટે પગલાં લેવાયેલા હોવા જોઈએ, અને તે માત્ર ત્યારે જ શક્ય બને જ્યારે એલ.એ. અધિનિયમની કલમ ૬ હેઠળની ઘોષણા સત્તાવાર ગેઝેટમાં પ્રસિદ્ધ કરવામાં આવે; કે “જો આવી નોટિસની બજવાણીની તારીખથી છ મહિનાની અંદર જમીનનું અધિગ્રહણ કરવામાં ન આવે અથવા ઉપરોક્ત મુજબ તેના અધિગ્રહણ માટે કોઈ પગલાં શરૂ કરવામાં ન આવે” એવા શબ્દસમૂહનો શાબ્દિક અર્થઘટન માટે સ્વીકાર થઈ શકતો નથી અને આ શબ્દોને એવો અર્થ આપવો જરૂરી છે જે નાગરિકને મનસ્વી અને અતાર્કિક કાર્યપાલક નટપટિ સામે રક્ષણ આપે, જે હકીકતમાં આવનારા લાંબા સમય સુધી જમીનના અધિગ્રહણમાં પરિણમે જ નહીં; અને તેમાં કોઈ શંકા રહી શકે નહીં કે ૧૦ વર્ષનો સમયગાળો લાંબો સમયગાળો છે, જેમાં માલિકની જમીન અનામત રાખવામાં આવે છે. કલમ

૧૨૭ જમીનમાલિકને જમીનની અનામત સ્થિતિ દૂર કરાવવાની તક આપે છે, જો ૧૦ વર્ષનો સમયગાળો પૂર્ણ થયા પછી અનામત દૂર કરવા માટેની નોટિસ આપવામાં આવી હોવા છતાં સત્તાધિકારીઓ દ્વારા છ મહિનાના સમયગાળામાં અધિગ્રહણ માટે કોઈ પગલાં લેવામાં ન આવ્યા હોય.

અપીલકર્તાઓ તરફથી વધુમાં એવી દલીલ કરવામાં આવી હતી કે મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન ઓફ ગ્રેટર બોમ્બે વિરુદ્ધ ડૉ. હકીમવાડી ટેનન્ટ્સ' એસોસિએશન અને અન્ય, [૧૯૮૮] સપ્લિમેન્ટ એસ.સી.સી. ૫૫ માં આપેલ નિર્ણય કાનૂની સિદ્ધાંતને સ્પષ્ટપણે આવરી લે છે, જેમાં એવું ઠરાવવામાં આવ્યું છે કે વિકાસ સત્તા અથવા આયોજન સત્તાએ સંપાદનનો આશરો યોગ્ય તત્પરતા સાથે લેવો જોઈએ, જેથી સંપત્તિહરણ પામેલા માલિકને ચૂકવવામાં આવતું વળતર જમીનની વાસ્તવિક કિંમત સાથે ન્યાયસંગત સંબંધ ધરાવે; અને અધિનિયમની કલમ ૧૨૭ દ્વારા નિર્ધારિત છ મહિનાની મુદત, જેના સમાપ્તિ બાદ વિકાસ યોજનાની હેઠળ જમીન અંગેનું આરક્ષણ લુપ્ત થઈ જાય છે, તે મનસ્વી અને અતાર્કિક કાર્યપાલક કાર્યવાહી સામે નાગરિકો માટે એક મૂલ્યવાન સુરક્ષા છે. અધિનિયમની કલમ ૧૨૭ સર્વોચ્ચ માલિકી અધિકારની સત્તા પર એક નિયંત્રણ છે.

રાજ્ય તરફથી એવી રજૂઆત કરવામાં આવી કે ઉક્ત ચુકાદાના પરિચ્છેદ ૧૧ માં સ્પષ્ટપણે એવું ઠરાવવામાં આવ્યું છે કે સંપાદનના પ્રારંભ માટેના પગલાંનો

સ્પષ્ટ અર્થ કલમ ૧૨૬(૧) હેઠળ પરિકલ્પિત પગલાં થાય છે, જેનો અર્થ એમ.આર.ટી.પી. અધિનિયમની કલમ ૧૨૬(૧) ના ખંડ (સી) હેઠળ અરજી કરવાની કરાયેલ કાર્યવાહી એવો થાય છે અને આ અદાલતે અગાઉથી જ અવલોકન કર્યું હતું કે એમ.આર.ટી.પી. અધિનિયમની કલમ ૧૨૭ હેઠળ જોગવાઈ મુજબ માલિક અથવા જમીનમાં હિત ધરાવતા અન્ય કોઈ વ્યક્તિ પાસેથી નોટિસની તામિલ બાદ, આવી તામિલથી છ મહિનાની અંદર લેવામાં આવેલા પગલાંમાં, એમ.આર.ટી.પી. અધિનિયમની કલમ ૧૨૬(૧) ની જોગવાઈઓ હેઠળ પરિકલ્પિત જમીનના સંપાદન માટે યોગ્ય પ્રાધિકરણ દ્વારા લેવામાં આવેલ કોઈપણ પગલું સમાવેશ પામે છે. વધુમાં એવો દાવો કરવામાં આવ્યો છે કે આ અદાલતનું આવું અવલોકન નજિર તરીકે બંધનકારક છે.

સિવિલ અપીલ નં. ૩૯૨૨ સન ૨૦૦૭ મંજૂર કરતાં અને સિવિલ અપીલ નં. ૩૭૦૩ સન ૨૦૦૩ અંગે, સુધારા અધિનિયમ ૬૮ સન ૧૯૮૪ દ્વારા જમીન અધિગ્રહણ અધિનિયમ, ૧૯૮૪માં સમાવવામાં આવેલી કલમ ૧૧એના અર્થઘટન અને મહારાષ્ટ્ર પ્રાદેશિક અને નગર આયોજન અધિનિયમ, ૧૯૬૬ પ્રત્યે તેની લાગુ પડતાશ અંગેનો પ્રશ્ન વિશાળ ખંડપીઠ સમક્ષ વિચારણા માટે મોકલતાં, અદાલતે

નિર્ણિત: (નાઓલેક્કર, ન્યાયમુર્તી શ્રી દ્વારા, પોતાની તરફથી તથા અગ્રવાલ,
ન્યાયમુર્તી શ્રી માટે):

૧.૧. જ્યારે સંભવિત અન્યાયની અનુભૂતિ થતી હોય ત્યારે અધિનિયમમાં વપરાયેલા શબ્દોને તેમના સાદા અર્થમાં લેવાથી આશ્રય લેવો યોગ્ય ન ગણાય. એવા પ્રસંગે, શબ્દોને તેમના મુખ્ય અને અનિયંત્રિત અર્થમાં સીધા જ લાગુ કરવું હંમેશા પૂરતું બનતું નથી અને ઘણી વખત અધિનિયમમાંથી જ, વિષયવસ્તુના સ્વભાવમાંથી તથા જે અનિષ્ટોનું નિવારણ કરવાનું હોય તેમાંથી સંકલિત થતી કાયદા-નિર્માતાની સ્પષ્ટ મનશાને અમલમાં મૂકવામાં નિષ્ફળ જાય છે. જો સાદા શબ્દો દેખીતે કોઈ અન્યાય અથવા વિસંગત પરિણામ તરફ દોરી જાય અને તે કાયદાના વ્યાપ તથા હેતુ સાથે અસંગત હોય, અથવા તે મુજબ આવશ્યક ન હોય, તો પછી વધુ તપાસ કરવી અને અર્થઘટનના કેટલાક સ્થાપિત નિયમોના આધારે વિધાનમંડળનો વાસ્તવિક અને સાચો આશય શું હતો તે કસોટી પરખવી આવશ્યક બને; અને ત્યારબાદ, જો તે શબ્દોનો એવો અમલ શક્ય હોય કે જેથી તે આશયને અસરકારકતા મળે, તો તે મુજબ શબ્દોને લાગુ કરવિરુદ્ધ જ્યાં કાયદાકીય જોગવાઈનું સાદું શાબ્દિક અર્થઘટન વિધાનમંડળે ક્યારેય ઈચ્છ્યો ન હોય એવો સ્પષ્ટ અન્યાયકારક પરિણામ પેદા કરતું હોય, ત્યાં અદાલતને વિધાનમંડળે વાપરેલી ભાષામાં એવો જરૂરી ફેરફાર કરવાનો અધિકાર છે કે જેથી વિધાનમંડળનો આશય સિદ્ધ થાય અને ચુકિતસંગત અર્થઘટન પ્રાપ્ત થાય. [પરા ૨૧] [૪૧૨-એ-સી]

મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન ઓફ ગ્રેટર બોમ્બે વિરુદ્ધ ડૉ. હકીમવાડી
ટેનન્ટ્સ' એસોસિએશન અને અન્ય, [૧૯૮૮] સપ્લિ. એસ.સી.સી. ૫૫, નો
સંદર્ભ લેવાયો.

૧.૨. જ્યાં વિધાનમંડળે કોઈ અધિનિયમમાં એવા શબ્દો વાપર્યા હોય કે જેમનો સામાન્ય અર્થઘટન કરવામાં આવે તો તે સ્પષ્ટ અનીયાય અને કોઈપણ સમજૂતીશીલ વ્યક્તિના મનને આઘાત પહોંચાડે તેવા પરિણામો તરફ અનિવાર્ય રીતે દોરી જાય, ત્યાં અદાલત હંમેશા એવા શબ્દો પર ચુકિતસંગત મર્યાદા મૂકવાનો પ્રયત્ન કરશે, આ આધાર પર કે વિધાનમંડળનો એવો પરિણામ ઉપજવાનો આશય હોઈ જ શકે નહિ, જો સુધી અધિનિયમની સ્પષ્ટ ભાષા અથવા બધનકારક સત્તા એવી મર્યાદા અધિનિયમમાં અવતરીત કરવામાં અવરોધ ન કરતી હોય. કોઈ અધિનિયમનું અર્થઘટન કરતાં એવું અર્થઘટન સ્વીકારવું નહીં જે અનીયાય, અથવા તો કઠિનતા કે અસુવિધા સર્જે, જો સુધી સ્પષ્ટ રીતે એવું ન જણાતું હોય કે એ જ વિધાનમંડળનો આશય હતો. આ પણ સ્થાપિત સિદ્ધાંત છે કે જ્યાં વિધાનમંડળની ભાષા બે અર્થઘટનોને અવકાશ આપે અને જેમાંથી એક રીતે અર્થઘટન કરવાથી સ્પષ્ટ અનીયાય સર્જાતો હોય, ત્યાં અદાલતો આ દૃષ્ટિકોણ પર કાર્ય કરે છે કે એવો પરિણામ અભિપ્રેત હોઈ શકે નહિ, જો સુધી એવો આશય સ્પષ્ટ શબ્દોમાં વ્યક્ત કરવામાં આવ્યો ન હોય. [પરા ૨૨] [૪૧૨-ડી-એફ]

કસ્ટમ્સના કલેક્ટર વિરુદ્ધ દિગ્વિજયશાહજી સ્પિનિંગ એન્ડ વીવિંગ મિલ્સ લિમિટેડ, [૧૯૬૨] ૧ એસ.સી.આર. ૮૯૬ અને હિઝ હોલીનેસ કેસવાનંદ ભારતી વિરુદ્ધ કેરળ રાજ્ય, એ.આઈ.આર. (૧૯૭૩) એસ.સી. ૧૪૬૧, પર આધાર રાખવામાં આવ્યો.

૧.૩. અદાલતે હંમેશા એવી અર્થઘટન તરફ ઝુકવું જોઈએ જે વાજબી હોય, અને જે શાબ્દિક અર્થઘટન વિચારાધીન અધિનિયમની યોજનાસાથે સુસંગત ન બેસતી હોય તેને ત્યજી દેવી જોઈએ. [પરા ૨૩] [૪૧૩-એ]

નારશિમાહા મૂર્તિ વિરુદ્ધ સુશીલાબાઈ, [૧૯૯૬] ૩ એસ.સી.સી. ૬૪૪ અને અમેરિકન હોમ પ્રોડક્ટ્સ કોર્પોરેશન વિરુદ્ધ મેક લેબોરેટરીઝ પ્રા. લિ. અને અન્ય, એ.આઈ.આર. (૧૯૮૬) એસ.સી. ૧૩૭, પર આધાર રાખવામાં આવ્યો.

પંજાબ રાજ્ય વિરુદ્ધ સત રામ દાસ, એ.આઈ.આર. (૧૯૫૯) પંજ. ૪૯૭, નો ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો.

૧.૪. ઘણીવાર, ધારાસભાની સાચી મનશા જાણવા માટે કાયદાકીય જોગવાઈઓને યોગ્ય અસર આપવાના હેતુસર અને કાયદેસર ઘડતર પાછળ રહેલા વાસ્તવિક નિર્ધારિત ઉદ્દેશને સિદ્ધ કરવા માટે તેની અંદર નજર કરવી આવશ્યક બની જાય છે. [પરિચ્છેદ ૨૫] [૪૧૩-એફ]

તીરથ શાહ વિરુદ્ધ બચિત્તર શાહ અને અન્ય, એ.આઈ.આર. (૧૯૫૫) એસ.સી. ૮૩૦; કમિશનર ઓફ ઈનકમ ટેક્સ, બેંગલોર વિરુદ્ધ જે.એચ. ગોહા, એ.આઈ.આર. (૧૯૮૫) એસ.સી. ૧૬૯૮ અને સ્ટેટ ઓફ રાજસ્થાન વિરુદ્ધ લીલા જૈન અને અન્ય, એ.આઈ.આર. (૧૯૬૫) એસ.સી. ૧૨૯૬, ઉપર આધાર રાખવામાં આવ્યો.

આંધ્રા કોટન મિલ્સ લિ. વિરુદ્ધ લક્ષ્મી ગણેશ કોટન મિલ, (૧૯૯૬) ૧ એ.એલ.ટી. ૫૩૭ એ.પી., નો ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો.

૨.૧. ગ્રેટર બોમ્બે મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના મામલામાં અદાલત સમક્ષ વિચારણા માટેનો પ્રશ્ન, જમીનના અધિગ્રહણ માટે સત્તાધિકારીએ કોઈ પગલું લીધા વિના ૧૦ વર્ષનો સમયગાળો વીતી ગયા બાદ માલિકે લેવાપાત્ર પ્રથમ પગલાં સાથે સંબંધિત હતો, જેમાં જમીનના માલિકોએ જમીનનું અનારક્ષણ કરવા માટે નોટિસ આપી હતી. અદાલતને મૂળભૂત પગલાના પ્રશ્ન પર નિર્ણય કરવા માટે આહ્વાન કરવામાં આવ્યું નહોતું, અર્થાત્ માલિકોએ પોતાની જમીનના અનારક્ષણ માટે નોટિસ આપ્યા બાદ છ મહિનાની અંદર સત્તાધિકારીએ લીધેલું પગલું, જે નોટિસની સેવા થયા પછી સત્તાધિકારીએ લેવાપાત્ર બીજું પગલું છે. આ અદાલતે કલમ ૧૨૭માં આવેલા ‘તેના અધિગ્રહણ માટે ઉપરોક્ત મુજબ કોઈ પગલાં શરૂ કરવામાં આવ્યાં નથી’ એવા શબ્દપ્રયોગમાંથી ‘ઉપરોક્ત’ શબ્દને એમ.આર.ટી.પી. અધિનિયમની કલમ ૧૨૬(૧) હેઠળ જોગવાઈ મુજબ જમીનના અધિગ્રહણ માટે સક્ષમ સત્તાધિકારીએ લીધેલાં પગલાં સાથે જોડવા બાબતે કરેલાં અવલોકનોનો, તેના સમક્ષ રહેલી હકીકતોની પરિસ્થિતિ સાથે કે

તેના સમક્ષ ઉઠાવવામાં આવેલા કોઈપણ કાનૂની મુદ્દાઓ સાથે, ન તો સીધો અને ન તો મૂળભૂત સંબંધ હતો. સ્પષ્ટ છે કે, કલમ ૧૨૭ની જોગવાઈઓ હેઠળ નિર્ધારિત ‘તેના અધિગ્રહણ માટે ઉપરોક્ત મુજબ કોઈ પગલાં શરૂ કરવામાં આવ્યાં નથી’ એવા શબ્દોની વ્યાખ્યા અંગે હોય કે નોટિસની સેવા થયા બાદ લેવાપાત્ર પગલાં સાથે આ શબ્દોના કોઈ સંબંધ અંગે હોય, એવો કોઈ કાનૂની મુદ્દો અદાલત સમક્ષ રજૂ કરવામાં આવ્યો નહોતો. તેથી, અદાલતનાં અવલોકનો મામલામાં ઊભા થયેલા કોઈપણ કાનૂની પ્રશ્નો સાથે સંબંધિત નહોતાં અને તે અનુસાર, તેમને રેશિયો ડેસિડેન્ડીનો ભાગ ગણાવી શકાય નહીં. તેથી, અદાલતનાં માત્ર સામાન્ય અવલોકનો અથવા શાહજ રીતે ઉચ્ચારાયેલ અભિવ્યક્તિઓ પર સામાવાળાઓએ મૂકેલો આધાર તેમને ખાસ ઉપયોગી થતો નથી. [ફરો ૩૦] [૪૧૯-અ-ઈ]

ભારત સંઘ અને અન્ય વિરુદ્ધ ધનવંતી દેવી અને અન્ય, [૧૯૯૬] ૬ એસ.સી.સી. ૪૪; ડિરેક્ટર ઓફ સેટલમેન્ટ્સ, એ.પી. અને અન્ય વિરુદ્ધ એમ.આર. અપરાવ અને અન્ય એક, [૨૦૦૨] ૪ એસ.સી.સી. ૬૩૮ અને શિન-એટ્સુ કેમિકલ કો. લિ. વિરુદ્ધ અક્ષ ઓપ્ટિકાઈબર લિ. અને અન્ય એક, [૨૦૦૫] ૭ એસ.સી.સી. ૨૩૪, પર આધાર રાખવામાં આવ્યો.

મહાનગરપાલિકા ઓફ ગ્રેટર બોમ્બે વિરુદ્ધ ડૉ. હકીમવાડી ટેનન્ટ્સ એસોસિયેશન તથા અન્ય, [૧૯૮૮] સપ્લિ. એસ.સી.સી. ૫૫, નો સંદર્ભ લેવાયો.

૨.૨. એમ.આર.ટી.પી. અધિનિયમની કલમ ૧૨૬ અને ૧૨૭નું સંયુક્ત વાચન કરતાં સ્પષ્ટ થાય છે કે વિધાનમંડળનો આશય ટાઉન પ્લાનિંગ યોજના હેઠળ અનામત રાખવામાં આવેલી જમીનનું તાત્કાલિક સંપાદન કરવાનો છે અને, તેથી, માલિકની મિલ્કતના સંપાદન માટે વિવિધ અવધિઓ નિર્ધારિત કરવામાં આવી છે. કલમ ૧૨૬ અને ૧૨૭ની જોગવાઈઓનો આશય અને હેતુ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન ઓફ ગ્રેટર બોમ્બે કેસમાં સુસ્પષ્ટ રીતે સમજાવવામાં આવ્યો છે. જો આવી જમીનનું સંપાદન એલ.એ. અધિનિયમ, ૧૮૯૪ હેઠળ તે માટે રાજ્ય સરકારને અરજી કરવાની માત્ર પ્રક્રિયા અપનાવીને, અનિશ્ચિત સમય સુધી સંબંધિત સત્તાધિકારીના હાથે છોડી દેવામાં આવે, તો સત્તાધિકારી માત્ર આવી અરજી કરશે અને જો એલ.એ. અધિનિયમની કલમ ૬ સાથે વાંચવાની એમ.આર.ટી.પી. અધિનિયમની કલમ ૧૨૬(૨) હેઠળ પ્રાદેશિક યોજનાના પ્રારૂપના પ્રકાશનથી એક વર્ષ સુધી રાજ્ય સરકાર દ્વારા એવી કોઈ સૂચના બહાર પાડવામાં ન આવે, તો કલમ ૧૨૬ની ઉપકલમ (૪) હેઠળ સ્વપ્રેરિત સત્તાનો ઉપયોગ કરીને રાજ્ય સરકાર દ્વારા સૂચના બહાર પાડવામાં આવે તેની રાહ જોશે; અને ત્યાં સુધી કલમ ૧૨૭ હેઠળ અનામત સમાપ્તિ અને જમીન મુક્ત થયેલી તથા કલમ ૧૨૭ હેઠળ અનુમતિપ્રાપ્ત રીતે જમીનમાલિકના ઉપયોગ માટે ઉપલબ્ધ થયેલી હોવા અંગે કોઈ ઘોષણા કરી શકાશે નહીં. કલમ ૧૨૭ જમીનનું અનામત સમાપન કરવા માટે સંપાદન સત્તાધિકારીઓ તરફથી ૧૦ વર્ષના સમયગાળા સુધીની નિષ્ક્રિયતાને મંજૂરી આપે છે. એટલું જ નહીં, તે જમીનમાલિક દ્વારા અનામત સમાપન માટેની નોટિસની સેવા થયેલી તારીખથી

છ મહિનાની અવધિમાં જમીનનું સંપાદન કરવા અથવા જમીનના સંપાદન માટે પગલાં લેવા માટે વધુ સમય પણ આપે છે. આવી પરિસ્થિતિમાં સંપાદનની શરૂઆત તરફનાં પગલાં અનિવાર્ય રીતે સંપાદન માટેનાં જ પગલાં હોવા જોઈએ, એવા પગલાં નહીં કે જેઓ સંપાદનમાં પરિણમતા ન હોય અને માત્ર સમય મેળવવાના હેતુથી લેવાયેલા હોય જેથી કલમ ૧૨૭ અમલમાં ન આવિરુદ્ધ નોટિસની સેવા બાદ છ મહિનાની અવધિ આપવી એ વિધાનમંડળના તાત્કાલિકતાના આશયને સ્પષ્ટ રીતે દર્શાવે છે, જ્યાં યોજનામાં અનામત રાખવામાં આવેલી જમીન અંગે ૧૦ વર્ષ સુધી કંઈ કરવામાં આવ્યું નથી અને માલિકને યોજના હેઠળ અનુમતિપ્રાપ્ત વપરાશ મુજબ પોતાની જમીનનો ઉપયોગ કરવાથી વંચિત રાખવામાં આવ્યો છે. [પરા ૩૧] [૪૧૯-એફ-એચ; ૪૨૦-એ-સી]

મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન ઓફ ગ્રેટર બોમ્બે વિરુદ્ધ ડૉ. હકીમવાડી ટેનન્ટ્સ' એસોસિયેશન અને અન્ય, [૧૯૮૮] સપ્લિ. એસ.સી.સી. ૫૫, નો સંદર્ભ લેવામાં આવ્યો.

૨.૩. એમ.આર.ટી.પી. અધિનિયમની કલમ ૧૨૭માં અવલોકિત મૂળભૂત સિદ્ધાંત એ છે કે યોજનામાં જે હેતુ માટે જમીન અનામત રાખવામાં આવી છે તે હેતુ માટે નિર્ધારિત સમયગાળામાં તેનો ઉપયોગ કરવામાં આવે, અથવા માલિકને ટાઉન પ્લાનિંગ યોજનાના હેઠળ જે હેતુ માટે તેનો ઉપયોગ અનુમત્ય હોય તે હેતુ માટે જમીનનો ઉપયોગ કરવા દેવામાં આવિરુદ્ધ આ કલમ હેઠળ નિર્ધારિત સમયમર્યાદામાં લેવાયેલું પગલું જમીનના અધિગ્રહણ તરફનું હોવું જોઈએ. તે

જમીનના અધિગ્રહણનું પગલું છે, જમીનના અધિગ્રહણ માટેનું પગલું નથી. આ સર્વવિદિત છે કે સત્તાધિકારીઓ દ્વારા એવું કોઈ પગલું ન લેવાય જે જમીનના અધિગ્રહણની વાસ્તવિક શરૂઆતમાં પરિણમે, તો માત્ર સરકારને જમીન અધિગ્રહિત કરવા વિનંતી કરતી અરજી મોકલીને, જેને સરકાર સ્વીકારશે કે નહીં સ્વીકારશે, તેના આધારે એમ.આર.ટી.પી. અધિનિયમ હેઠળની અધિગ્રહણ યોજનાના હેતુ અને ઉદ્દેશને નિષ્ફળ થવા દેવામાં આવી શકે નહીં. એવું કોઈપણ પગલું, જે અધિગ્રહણ માટેના પગલામાં પરિણમે કે નહીં પરિણમે, તેને અધિગ્રહણ તરફનું પગલું કહી શકાય નહીં. (પરા ૩૧) (૪૨૦-ઈ-જી)

૩.૧. એમ.આર.ટી.પી. અધિનિયમમાં એલ.એ. અધિનિયમની કલમ ૪ અથવા કલમ એસ.એ. અંગે કોઈપણ ઉલ્લેખ સમાવાયેલો નથી. એમ.આર.ટી.પી. અધિનિયમમાં પ્રાદેશિક યોજના, વિકાસ યોજના, સર્વાંગી વિકાસ માટેની યોજનાઓ, નગર આયોજન યોજનાઓ તથા આવી યોજનાઓ અને યોજનાઓમાં જાહેર હેતુ માટે જમીન આરક્ષિત કરવાની જોગવાઈઓ સમાવાયેલી છે. એમ.આર.ટી.પી. અધિનિયમ હેઠળ કોઈ નિશ્ચિત હેતુ માટે જમીનનું આરક્ષણ એક જટિલ પ્રક્રિયા દ્વારા કરવામાં આવે છે, જે જમીન ઉપયોગ નક્કી, સર્વેક્ષણ, વસ્તી અભ્યાસ અને અન્ય અનેક જટિલ પરિબલોથી શરૂ થાય છે. આ પ્રક્રિયા એલ.એ. અધિનિયમની કલમ ૪ની જોગવાઈઓ અને એલ.એ. અધિનિયમની કલમ એસ.એ. હેઠળ કલ્પાયેલ તપાસનું સ્થાન લે છે. આ જોગવાઈઓ એમ.આર.ટી.પી. અધિનિયમ હેઠળના અધિગ્રહણના હેતુઓ માટે જાણબૂઝીને બાકાત રાખવામાં આવી છે. અધિગ્રહણની પ્રક્રિયા એલ.એ. અધિનિયમની કલમ

ક હેઠળની જાહેરાતના પ્રકાશનથી શરૂ થાય છે. કલમ ૧૨૬ની ઉપકલમો (૨) અને (૪) ને એલ.એ. અધિનિયમની કલમ ૬ સાથે વાચવામાં આવે ત્યારે તે હેઠળની જાહેરાતનું પ્રકાશન, એમ.આર.ટી.પી. અધિનિયમ હેઠળ અધિગ્રહણ માટેની કોઈપણ કાર્યવાહી શરૂ થવા માટે અનિવાર્ય પૂર્વશરત છે. એલ.એ. અધિનિયમની કલમ ૬ હેઠળની જાહેરાત જ એમ.આર.ટી.પી. અધિનિયમ હેઠળની અધિગ્રહણ કાર્યવાહીનો પ્રારંભ કરાવે છે અને તે એમ.આર.ટી.પી. અધિનિયમની કલમ ૧૨૬ની ઉપકલમ (૩) માં જોગવાયેલ મુજબ પુરસ્કાર પારિત થવાથી પૂર્ણતા પામે છે. તેથી, જ્યાં સુધી કલમ ૬ હેઠળની જાહેરાત બહાર પાડવામાં આવતી નથી ત્યાં સુધી એવું કહી શકાય નહીં કે અધિગ્રહણ માટેના પગલાં શરૂ થયા છે. [ફકરો ૩૩] (૪૨૧-સી-એફ]

૩.૨. જો કોઈ એમ.આર.ટી.પી. અધિનિયમની કલમ ૧૨૬ વાંચે અને તેમાં વપરાયેલા શબ્દોને શબ્દશઃ અર્થ આપવામાં આવે, તો જમીનના અધિગ્રહણ માટે શરૂ કરાયેલા પગલાંમાં કલમ ૧૨૬(૧)(સી) હેઠળ અરજી કરવાનું અથવા એમ.આર.ટી.પી. અધિનિયમની કલમ ૧૨૬ની ઉપકલમ (૨) હેઠળ રાજ્ય સરકાર દ્વારા કરવામાં આવવાની જાહેરાતનો સમાવેશ થતો નથી. કલમ ૧૨૬ની ઉપકલમો (૧), (૨) અને (૪)નું સંયુક્ત વાચન કરતાં જણાય છે કે કલમ ૧૨૬માં વિવિધ પરિસ્થિતિઓમાં અને નિર્ધારિત સમયમર્યાદામાં જમીનના અધિગ્રહણ માટે સત્તાધિકારીઓએ લેવા યોગ્ય વિવિધ પગલાંની જોગવાઈ કરવામાં આવી છે. કલમ ૧૨૬(૧)ની ખંડ (સી) હેઠળ સત્તાધિકારીઓ દ્વારા જમીનના અધિગ્રહણ માટે લેવામાં આવેલા પગલાં, ઉપકલમ (૨)ના પરંતુક

મુજબ, એક વર્ષની અવધિની અંદર સત્તાવાર ગેઝેટમાં જમીનના અધિગ્રહણ માટે એલ.એ. અધિનિયમની કલમ ૬ હેઠળની જાહેરાત સુધી પૂર્ણ થવા જોઈએ. જો નિર્ધારિત સમયમર્યાદામાં આવી જાહેરાત કરવામાં ન આવે, તો ઉપકલમ (૨)ના પરંતુક હેઠળ એલ.એ. અધિનિયમની કલમ ૬ મુજબ કોઈ જાહેરાત બહાર પાડી શકાય નહિ અને આયોજન સત્તા અથવા અન્ય સત્તા દ્વારા રાજ્ય સરકાર સમક્ષ કરાયેલ અરજીના અનુસંધાને જમીનના અધિગ્રહણ માટે આગળનાં કોઈ પગલાં લેવામાં આવી શકે નહિ. કલમ ૧૨૬ની ઉપકલમ (૨)નો પરંતુક, પ્રારૂપ પ્રાદેશિક યોજના, વકાસ યોજના અથવા અન્ય કોઈ યોજના અથવા સ્કીમના પ્રકાશનની તારીખથી એક વર્ષની અવધિ પૂર્ણ થયા પછી જાહેરાતના પ્રકાશનને પ્રતિબંધિત કરે છે. તેથી, પ્રારૂપ પ્રાદેશિક યોજનાના પ્રકાશનની તારીખથી એક વર્ષની અંદર કલમ ૧૨૬(૧)ની ખંડ (સી) હેઠળ અરજી કરવી આવશ્યક છે અને તેનું પરિણામ એલ.એ. અધિનિયમની કલમ ૬ હેઠળની જાહેરાતમાં આવવું જોઈએ. અન્ય શબ્દોમાં કહીએ તો, પ્રારૂપ પ્રાદેશિક યોજનાના પ્રકાશનના એક વર્ષની અંદર બે પગલાં પૂર્ણ થવા આવશ્યક છે, નામે, (૧) કલમ ૧૨૬(૧) (સી) હેઠળ યોગ્ય સત્તા દ્વારા રાજ્ય સરકાર સમક્ષ અરજી; અને (૨) કલમ ૧૨૬(૨) હેઠળ નિર્ધારિત શરતો પૂર્ણ થયાની સંતોષપ્રાપ્તિ પછી, કલમ ૧૨૬(૧)ની ખંડ (સી)માં ઉલ્લેખિત અરજી પ્રાપ્ત થતાં રાજ્ય સરકાર દ્વારા જાહેરાત. આ જોગવાઈનો એકમાત્ર અપવાદ કલમ ૧૨૬(૪) હેઠળ આપવામાં આવ્યો છે. [પરા ૩૪, ૩૫] [૪૨૧-જી, એચ; ૪૨૨-એ-એફ]

૩.૩. હાલના કેસમાં, સુધારેલ પ્રાદેશિક યોજના વર્ષ ૧૯૯૧માં પ્રકાશિત કરવામાં આવી હતી. તે પછી, કલમ ૧૨૬ની ઉપકલમ (૧) ની ખંડ (સી) હેઠળ સંપાદનની જાહેરખબર બહાર પાડવા માટે અરજિ કરીને લેવાયેલા પગલાં અને જાહેરખબર પોતે, પ્રાદેશિક યોજનાના પ્રકાશનની તારીખથી એક વર્ષની અવધિની અંદર, એટલે કે ૧૯૯૧થી એક વર્ષની અવધિની અંદર, કરવામાં આવવાની હતી. કલમ ૧૨૬(૧)(સી) હેઠળની અરજિને જમીન સંપાદન માટે લેવાયેલું પગલું એવું ત્યારે જ કહી શકાય જ્યારે આવી અરજિ પ્રાદેશિક યોજનાના પ્રકાશનની તારીખથી એક વર્ષની અવધિની અંદર કરવામાં આવી હોય. એક વર્ષની અવધિ પૂર્ણ થયા પછી કરવામાં આવેલી અરજિના પરિણામે, એમ.આર.ટી.પી. અધિનિયમની કલમ ૧૨૬ની ઉપકલમ (૨) હેઠળ, એલ.એ. અધિનિયમની કલમ ૬માં નિર્ધારિત રીત મુજબ જાહેરખબર પ્રકાશિત થઈ શકતી નહોતી, કારણ કે પરંતુક દ્વારા એક વર્ષ પછી આવી જાહેરખબર બહાર પાડવા પર પ્રતિબંધ હતો.

(ફરો ૩૫) (૪૨૨-ઈ-જી]

૩.૪. વડી અદાલતે ત્યારે સ્પષ્ટ ભૂલ કરી છે જ્યારે તેણે એવું ઠરાવ્યું કે સામાવાળા-નિગમ દ્વારા ૯.૯.૨૦૦૨ અને ૧૩.૯.૨૦૦૨ના રોજ લેવામાં આવેલા પગલાં એમ.આર.ટી.પી. અધિનિયમની કલમ ૧૨૬(૧)(સી) હેઠળ આવશ્યક એવા પગલાં ગણાશે. કલમ ૧૨૬(૧)(સી) હેઠળ આવશ્યકતા એ છે કે આયોજન/સ્થાનિક સત્તાધિકારી દ્વારા એલ.એ. અધિનિયમ હેઠળ જમીન અધિગ્રહણ કરવા માટે રાજ્ય સરકાર સમક્ષ અરજી કરવામાં આવી જોઈએ.

ઈમ્પ્રુવમેન્ટ કમિટીએ કલમ ૧૨૬(૧)(સી) હેઠળ પગલાં લેવા ભલામણ કરતો ઠરાવ પસાર કર્યો હોય અથવા મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા કોઈ સત્તાપ્રદાન અથવા ઠરાવ પસાર કર્યા વિના ચીફ એન્જિનિયરે અરજી કરી હોય, તો તેને એલ.એ. અધિનિયમ હેઠળ જમીન અધિગ્રહણ માટે રાજ્ય સરકાર સમક્ષ અરજી કરવાની કાર્યવાહી રૂપે લેવાયેલા પગલાં તરીકે ગણાવી શકાય નહીં. આ બંને દસ્તાવેજોના આધારે, ૧૮.૯.૨૦૦૨ના રોજ પૂર્ણ થનારી છ મહિનાની અવધિ સમાપ્ત થાય તે પહેલાં મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા અધિગ્રહણ માટેના પગલાં શરૂ કરવામાં આવ્યા હતા એવો નિષ્કર્ષ નોંધવામાં વડી અદાલતે સ્પષ્ટ ભૂલ કરી છે. વધુમાં, ૧૭.૯.૨૦૦૨ના પત્ર પરથી જાણવા મળે છે કે મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા ૧૬.૯.૨૦૦૨ના રોજ ઠરાવ પસાર કરવામાં આવ્યો હતો, જેના દ્વારા વિવાદાસ્પદ જમીન માટે અધિગ્રહણની કાર્યવાહી શરૂ કરવાની મંજૂરી આપવામાં આવી હોવાની જાણ કરવામાં આવી હતી. પત્રમાં આ પણ ઉલ્લેખિત હતું કે એમ.આર.ટી.પી. અધિનિયમની કલમ ૧૨૬(૧)ની જોગવાઈઓ મુજબ રાજ્ય સરકારને અરજી કરવા માટે મ્યુનિસિપલ કમિશનરને અધિકૃત કરવામાં આવ્યા હતા. એમ.આર.ટી.પી. અધિનિયમની કલમ ૨(૧૯) ને કલમ ૨(૧૫) સાથે તથા કલમ ૧૨૬(૧) સાથે વાંચીએ તો, કલમ ૧૨૬(૧)ની ઉપકલમ (સી) હેઠળ રાજ્ય સરકારને અરજી આયોજન/સ્થાનિક સત્તાધિકારી, એટલે કે બોમ્બે મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન અધિનિયમ હેઠળ રચાયેલ ગ્રેટર મુંબઈની મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા કરવામાં આવવાની રહે છે. મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશને રાજ્ય સરકારને અરજી કરવા માટે મ્યુનિસિપલ કમિશનરને સત્તા સોંપતો ઠરાવ

પસાર કર્યો હતો, પરંતુ ૧૩.૯.૨૦૦૨ અથવા ૧૭.૯.૨૦૦૨ની અરજી/પત્ર રાજ્ય સરકારને ચીફ એન્જિનિયર (ડેવલપમેન્ટ પ્લાન) દ્વારા કરવામાં આવ્યા હતા. મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા રાજ્ય સરકારને અરજી કરવા માટે મ્યુનિસિપલ કમિશનરને સત્તા આપવામાં આવી હતી. મ્યુનિસિપલ કમિશનર દ્વારા કરવામાં આવેલી એવી કોઈ અરજી અથવા પત્ર આ અદાલત સમક્ષ રજૂ કરવામાં આવ્યો નથી.

(પરિચ્છેદ ૩૬) (૪૩૩-૮-એચ)

મહારાષ્ટ્ર રાજ્ય અને અન્ય એક વિરુદ્ધ સંત જોર્જિંદર શાહ કિશન શાહ અને અન્યગણ, [૧૯૯૫) પરિપૂર્તિ. ૨ એસીસીસી ૪૭૫, સાથે અશાહમતિ વ્યક્ત કરવામાં આવેલું

નાગપુર ઈમ્પ્રુવમેન્ટ ટ્રસ્ટ વિરુદ્ધ વસંતરાવ અને અન્ય., (૨૦૦૨) ૭ એસ.સી.સી. ૬૫૭ તથા યુ.પી. અવાસ એવમ વિકાસ પરિષદ વિરુદ્ધ જૈનુલ ઈસ્લામ અને અન્ય., (૧૯૯૮) ૨ એસ.સી.સી. ૪૬૭, નો સંદર્ભ લેવામાં આવ્યો.

૪.૧. વર્તમાન કેસના તથ્યો પર એમ.આર.ટી.પી. અધિનિયમની કલમ ૧૨૭ ના અર્થઘટન અને લાગુ પડતાપણાં અંગેના નિર્ણયને ધ્યાનમાં લેતાં, અપીલકર્તાઓ માંગેલ રાહત મેળવવા હકદાર છે, અને એમ.આર.ટી.પી. અધિનિયમ હેઠળ કરવામાં આવેલ જમીનના અધિગ્રહણ પર એલ.એ. અધિનિયમની નવી ઉમેરાયેલ કલમ ૧૧ એ ની લાગુ પડતાપણાં અંગે દલીલ

કરવામાં આવેલ અન્ય પ્રશ્નનો આ કેસમાં વિચાર કરવાની જરૂર નથી. [પરા ૩૭)
(૪૨૪-સી)

૪.૨. બૉમ્બે વડી અદાલતની વિભાગીય ખંડપીઠ દ્વારા તા. ૧૮.૩.૨૦૦૫ના રોજ આપવામાં આવેલ વિવાદિત ચુકાદો અને આદેશ રદ કરવામાં આવે છે. નિર્ધારિત સમયગાળા દરમ્યાન જમીનના અધિગ્રહણ માટે મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા કોઈ પગલાં લેવામાં આવ્યા નથી, તેથી સંબંધિત જમીનની અનામત સમાપ્ત થયેલ ગણાશે અને અપીલકર્તાઓને એમ.આર.ટી.પી. અધિનિયમની કલમ ૧૨૭ હેઠળ અનુમતિપાત્ર હોય તે પ્રમાણે જમીનનો ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવે છે. (પરા ૩૮) (૪૨૪-ડી-ઈ)

પી.કે. બાલાસુબ્રમણ્યમ, ન્યાયમુર્તી શ્રી મુજબ:

૧.૧. આ અદાલત સમક્ષ રહેલા પ્રશ્નોના સંદર્ભમાં જોગવાઈઓનું વિશ્લેષણ કરતાં જે નિષ્કર્ષ ઉપજે છે તે એ છે કે યોજનાનું તેમાં સમાવિષ્ટ અનામત સાથેનું પ્રકાશન પોતે જ ભૂસંપાદન અધિનિયમની કલમ ૪(૧) હેઠળની અધિસૂચના સમાન અસર ધરાવે છે; ભૂસંપાદન અધિનિયમની કલમ ૬ હેઠળની જાહેરાત સમક્ષ એવી જાહેરાત કરવી આવશ્યક છે; વળતર અધિનિયમની કલમ ૧૨૫ હેઠળની અધિસૂચનાની તારીખના સંદર્ભે નહીં પરંતુ એમ.આર.ટી.પી. અધિનિયમની કલમ ૧૨૬ હેઠળની જાહેરાતની તારીખના સંદર્ભે ચૂકવવાનું રહે છે; અને એમ.આર.ટી.પી. અધિનિયમ હેઠળ સત્તાધિકારીએ સંપાદન માટે કરેલી અરજીથી એક વર્ષની અંદર અધિનિયમની કલમ ૧૨૬ હેઠળ જાહેરાત કરવી આવશ્યક હતી. પરંતુ જો આવી જાહેરાત તેમ કરવામાં આવી ન હોય, તો નવી

જાહેરાત બહાર પાડવી પડે અને વળતર નવી જાહેરાતની તારીખના સંદર્ભે ચૂકવવું પડે; તેમજ તાત્કાલિકતાના કિસ્સામાં એમ.આર.ટી.પી. અધિનિયમની કલમ ૧૨૯ હેઠળ નિર્ધારિત શરતોને આધારે સત્તાધિકારીને પૂર્વ કબજો લેવા સત્તા પણ હતી. એમ.આર.ટી.પી. અધિનિયમ અનામતના લોપ માટે જોગવાઈ કરે છે, પરંતુ સંપાદનના લોપ માટે જોગવાઈ કરતું નથી. દસ વર્ષ પૂર્ણ થતાં અને જમીનના માલિક દ્વારા ખરીદી નોટિસ આપવામાં આવ્યા પછી છ મહિના પૂર્ણ થતાં, જો તે દરમિયાન સંપાદનની કાર્યવાહી આગળ વધારવા પગલાં લેવામાં ન આવ્યા હોય, તો અનામત લુપ્ત થાય છે. જો વળતર અને સંપાદન અંગે કોઈ કરાર ન હોય, તો રાજ્ય સરકારનો સંપર્ક "આવી જમીન ભૂસંપાદન અધિનિયમ, ૧૮૯૪ હેઠળ સંપાદિત કરવા માટે" કરવો પડે. (પરિચ્છેદ ૧૨) (૪૩૧-જી-એચ; ૪૩૨-એ-સી)

૧.૨. જમીન સંપાદન અધિનિયમ હેઠળ, અધિનિયમની કલમ ૪(૧) હેઠળની એક અધિસૂચના પછી અધિનિયમની કલમ ૬ હેઠળની જાહેરાત કરવામાં આવે છે. ૧૯૮૪ના અધિનિયમ ૬૮ દ્વારા લાવવામાં આવેલા સુધારામાં એવી જોગવાઈ કરવામાં આવી છે કે અધિનિયમની કલમ ૪(૧) હેઠળની અધિસૂચનાના પ્રકાશનની તારીખથી એક વર્ષની અવધિ પૂર્ણ થયા પછી કલમ ૬ હેઠળ કોઈ જાહેરાત કરવામાં આવશે નહીં. તેમાં વધુમાં એ પણ જોગવાઈ કરવામાં આવી છે કે જાહેરાત કરવામાં આવ્યા બાદ કલેક્ટરે સંપાદન માટે આદેશ મેળવવો, ઉપલબ્ધ જમીનની નિશાની કરવી, સંપાદિત થનારી જમીનમાં રસ ધરાવતા વ્યક્તિઓને નોટિસ આપવી અને સંપાદિત થયેલ જમીનનું સાચું ક્ષેત્રફળ,

જમીન માટે મંજૂર થવા યોગ્ય વળતર અને દાવેદારો એકથી વધુ હોય તો તેમના વચ્ચે વળતરનું વહેંચણા દર્શાવતો એવોર્ડ પસાર કરવો ફરજિયાત છે. ૧૯૮૪ના અધિનિયમ ૬૮ દ્વારા ઉમેરવામાં આવેલી કલમ ૧૧એ એવી જોગવાઈ કરે છે કે કલેક્ટર જાહેરાતના પ્રકાશનની તારીખથી બે વર્ષની અવધિમાં એવોર્ડ કરશે અને જો તે અવધિમાં કોઈ એવોર્ડ કરવામાં નહીં આવે, તો જમીનના સંપાદન માટેની સમગ્ર કાર્યવાહી લુપ્ત ગણાશે. આમ, ૧૯૮૪માં સુધારેલા જમીન સંપાદન અધિનિયમમાં સંપાદનના બે પ્રકારના લોપની જોગવાઈ કરવામાં આવી છે; એક, એવી સ્થિતિમાં જ્યાં અધિનિયમની કલમ ૪(૧) હેઠળની અધિસૂચનાના પ્રકાશનથી એક વર્ષની અંદર કલમ ૬ હેઠળ જાહેરાત કરવામાં ન આવે; અને બે, જાહેરાતના પ્રકાશનથી બે વર્ષની અવધિમાં એવોર્ડ જ કરવામાં ન આવે (પરા ૧૩) (૪૩૨-ડી, જી)

૨. તે સ્પષ્ટ છે કે જ્યારે એમ.આર.ટી.પી. અધિનિયમ ઘડવામાં આવ્યો હતો, ત્યારે જે ભૂમિ સંપાદન અધિનિયમનો ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો હતો તે ૧૯૮૪નો બિનસુધારેલ અધિનિયમ હતો. તે અધિનિયમમાં અધિનિયમની કલમ ૪(૧) હેઠળની સૂચના પછી એક વર્ષની અંદર અધિનિયમની કલમ ૬ હેઠળ ઘોષણા જારી ન થવા પર સંપાદન લુપ્ત થવા અંગેની કોઈ જોગવાઈ ન હતી અને ન તો અધિનિયમની કલમ ૬ હેઠળની ઘોષણા પછી બે વર્ષની અંદર એવોર્ડ આપવામાં ન આવે તો તે અંગેની કોઈ જોગવાઈ હતી. આ બે સમયમર્યાદાઓ ૧૯૮૪ના અધિનિયમ ૬૮ દ્વારા નિર્ધારિત કરવામાં આવી હતી. ત્યારબાદ, રાજ્ય વિધાનમંડળે એમ.આર.ટી.પી. અધિનિયમમાં સુધારો કરીને કલમ ૧૨૬ની

ઉપકલમ (૨)ના પરંતુકને બદલી નાખ્યો અને એવી જોગવાઈ કરી કે એમ.આર.ટી.પી. અધિનિયમની કલમ ૧૨૫ હેઠળની સૂચનાની તારીખથી એક વર્ષ પૂર્ણ થયા પછી ઘોષણા કરવામાં આવશે નહીં. તે જ સમયે, ઉપકલમ (૪)માં પણ એવો સુધારો કરવામાં આવ્યો કે એક વર્ષની અંદર ઘોષણા કરવામાં આવી ન હોવા છતાં, સરકાર એમ.આર.ટી.પી. અધિનિયમની કલમ ૧૨૬ હેઠળ, ભૂમિ સંપાદન અધિનિયમના અનુસંધાનમાં, કલમ ૧૨૬ની ઉપકલમો (૨) અને (૩)માં નિર્ધારિત રીતથી બીજી ઘોષણા કરી શકે, અને તેનો એકમાત્ર પરિણામ એટલું રહેશે કે ચુકવવાપાત્ર વળતર નવી ઘોષણાની તારીખે જે હોય તે મુજબ રહેશે. નોંધપાત્ર રીતે, રાજ્ય વિધાનમંડળે એમ.આર.ટી.પી. અધિનિયમની કલમ ૧૨૬ને ભૂમિ સંપાદન અધિનિયમની કલમ ૬ સાથે વાંચતાં, તે હેઠળની ઘોષણાથી બે વર્ષની અંદર એવોર્ડ ન કરવામાં આવે તો સંપાદન લુપ્ત થાય અથવા સંપાદનની કાર્યવાહી લુપ્ત થાય એવી કોઈ જોગવાઈ સામેલ કરી ન હતી. (પરિષ્દે ૧૫) {૪૩૩-બી, ઇ)

હાવડા ના મ્યુનિસિપલ કમિશનર્સના ચેરમેન વિરુદ્ધ શાલીમાર વુડ પ્રોડક્ટ્સ અને અન્ય, (૧૯૬૩) ૧ એસ.સી.આર. ૪૭; યુ.પી. આવાસ એવમ વિકાસ પરિષદ વિરુદ્ધ જૈનુલ ઇસ્લામ અને અન્ય, (૧૯૯૮) ૨ એસ.સી.સી. ૪૬૭ અને નાગપુર ઇમ્પ્રુવમેન્ટ ટ્રસ્ટ વિરુદ્ધ વસંતરાવ અને અન્ય, [૨૦૦૨) ૭ એસ.સી.સી. ૬૫૭, ઉપર આધાર રાખવામાં આવ્યો.

સેક્ટરી ઓફ સ્ટેટ વિરુદ્ધ હિંદુસ્તાન કોઓપરેટિવ ઇન્શ્યોરન્સ સોસાયટીઝ લિ., એ.આઈ.આર. (૧૯૩૧) પી.સી. ૧૪૯; રંગૂન બોટાટુંગ કંપની વિરુદ્ધ કલેક્ટર

ઓફ રંગૂન, ૩૯ ઈન્ડિયન એપિલ્સ ૧૯૭; ઉજાગર પ્રિન્ટ્સ અને અન્ય વિરુદ્ધ
યુનિયન ઓફ ઈન્ડિયા અને અન્ય, (૧૯૮૯) ૩ એસ.સી.સી. ૪૮૮; નાગપુર
ઈમ્પ્રુવમેન્ટ ટ્રસ્ટ અને અન્ય એક વિરુદ્ધ વિઠલ રાવ અને અન્ય, (૧૯૭૩)

એસ.સી.સી. ૫૦૦; કેરળ રાજ્ય તથા અન્ય વિરુદ્ધ ટી.એમ. પીટર તથા અન્ય,
(૧૯૮૦) ૩ એસ.સી.સી. ૫૫૪ અને મધ્ય પ્રદેશ રાજ્ય વિરુદ્ધ એમ. વિરુદ્ધ
નરશાહન, [૧૯૭૫) ૨ એસ.સી.સી. ૩૭૭, નો ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો.

૩.૧. અમારા સંવિધાન હેઠળ, વિધાન સત્તાઓનું વિતરણ સંસદ અને રાજ્યોની
વિધાનસભાઓ વચ્ચે કરવામાં આવ્યું છે. સંવિધાનના અનુચ્છેદ ૨૪૬(૧)
હેઠળ, સંવિધાનની સાતમી અનુસૂચિની યાદી ૧ માં દર્શાવેલ કોઈપણ વિષય
સંબંધે કાયદા બનાવવા અંગે સંસદને વિશિષ્ટ સત્તા છે. સંવિધાનના અનુચ્છેદ
૨૪૬(૩) હેઠળ, સંવિધાનની સાતમી અનુસૂચિની યાદી ૨ માં દર્શાવેલ કોઈપણ
વિષય સંબંધે રાજ્ય માટે કાયદા બનાવવા રાજ્યને વિશિષ્ટ સત્તા છે. અવશ્ય,
સંવિધાનના અનુચ્છેદ ૨૪૬(૨) હેઠળ, સંવિધાનની સાતમી અનુસૂચિની યાદી
૩ માં દર્શાવેલ વિષયો સંબંધે, સંસદ તથા રાજ્ય વિધાનસભાઓ બન્નેને કાયદા
બનાવવા સત્તા છે. આ રીતે, વિધાનક્ષેત્રો અહીં-ત્યાં થતી થોડીક આવરજવર
અધિન રહેતાં હોવા છતાં સ્પષ્ટપણે નિર્ધારિત છે. તેથી, ભારતીય સંવિધાનના
સંદર્ભમાં અને જેને વિધાન સત્તાઓનું વિભાજન કહી શકાય તે પરિપ્રેક્ષ્યમાં,
સંદર્ભ દ્વારા વિધાનની સિદ્ધાંત સ્વીકારવી અને તેમાંથી ઉપજતા પરિણામોને
માન્યતા આપવી કેટલા અંશે ખુલ્લી છે તે પ્રશ્ન ઊભો થાય છે. નિઃસંદેહ, તે દિવસે
વિધાનમંડળે સંસદે કરેલા વિધાનને સ્વીકારવાનું પસંદ કર્યું હતું. હકીકતમાં,

જ્યારે કોઈ રાજ્ય વિધાનસભા સંસદીય અધિનિયમની જોગવાઈઓને પોતાના વિધાનના ભાગરૂપે સમાવી લે છે, ત્યારે તે તે દિવસે જ તેને પોતાના વિધાન તરીકે અધિનિયમિત કરે છે. તેનો પ્રભાવ એવો માનવામાં આવી શકે કે જાણે વિધાનમંડળે એવા વિષય સંબંધે, જે સંપૂર્ણપણે તેના વિધાનક્ષેત્રની અંદર આવે છે, સંસદીય અધિનિયમને પુનઃઅધિનિયમિત કર્યો હોય.

(પરિચ્છેદ ૨૬) (૪૪૧-એફ-એચ; ૪૪૨-એ-બી)

૩.૨. રાજ્ય વિધાનમંડળે પોતાની વિધાન સત્તાઓનો એવો સમર્પણ કર્યો છે એવું સરળતાથી અનુમાનિત કરી શકાય નહીં, જ્યારે તે સંસદીય અધિનિયમને તે જે તારીખે અસ્તિત્વમાં હતો તે સ્થિતિમાં, પોતાના અધિનિયમમાં તેનો ઉલ્લેખ કરીને અથવા તેને પોતાના અધિનિયમમાં સમાવી લઈને અપનાવે છે. આ પાસું વિચારણા માંગે છે, અને તે માટે બંધારણીય પીઠ દ્વારા વિચારણા આવશ્યક છે, કારણ કે તેમાં બંધારણ તથા વિધાનની બંધારણીય યોજનાના અર્થઘટનનો પણ પ્રશ્ન સંકળાયેલો છે.

(ફકરો ૨૬] (૪૪૨-એફ-જી)

૪.૧. નિઃસંદેહ, બીજો પ્રશ્ન એમ.આર.ટી.પી. અધિનિયમની કલમ ૧૨૭ ના અર્થઘટન સાથે સંબંધિત છે. આ પ્રશ્નનું વિવેચન મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન ઓફ ગ્રેટર બોમ્બે વિરુદ્ધ ડૉ. હકીમવાડી ટેનન્ટ્સ' અસોસિએશન અને અન્ય, ના નિર્ણયના પ્રકાશમાં તથા અધિનિયમની કલમ ૧૨૭ માં વપરાયેલ તે અભિવ્યક્તિના પરિપ્રેક્ષ્યમાં કરવાનું છે, જેમાં એવું કહેવામાં આવ્યું છે કે જમીન અધિગ્રહિત કરવામાં આવી નથી અથવા અગાઉ જણાવ્યા મુજબ તેના

અધિગ્રહણ માટે કોઈ પગલાં શરૂ કરવામાં આવ્યા નથી. સ્પષ્ટ છે કે, એમ.આર.ટી.પી. અધિનિયમ હેઠળ, જ્યાં વાટાઘાટ દ્વારા અધિગ્રહણ કરવામાં આવ્યું ન હોય તેવા મામલે, સત્તાધિકારી માત્ર રાજ્ય સરકારને જમીનો અધિગ્રહિત કરવા માટે વિનંતી જ કરી શકે. કલમો ૧૨૬ અને ૧૨૭ ના સંદર્ભમાં પ્રશ્ન એ છે કે માલિક દ્વારા આપવામાં આવેલી ખરીદી નોટિસ પ્રાપ્ત થયાના છ માસની અંદર સત્તાધિકારી જમીન અધિગ્રહિત કરવા માટે રાજ્ય સરકાર સમક્ષ અરજી કરે, તો શું તે એમ.આર.ટી.પી. અધિનિયમની કલમ ૧૨૭ દ્વારા વિચારવામાં આવેલ પગલું ગણવા માટે પૂરતું નથી? આ પણ એવો પ્રશ્ન છે જે નગર આયોજન અધિનિયમોના સંદર્ભમાં તથા અધિગ્રહણના લોપથી ભિન્ન રીતે યોજનાઓના લોપના સંદર્ભમાં નોંધપાત્ર મહત્વ ધરાવે છે. આ પણ એક મહત્વપૂર્ણ પ્રશ્ન છે, જેને અધિકૃત નિર્ધારણની આવશ્યકતા છે, ખાસ કરીને અપીલકર્તા તરફથી કરવામાં આવેલી આ દલીલના સંદર્ભમાં કે અધિનિયમની કલમ ૧૨૭ દ્વારા વિચારવામાં આવેલ પગલું જમીન અધિગ્રહણ અધિનિયમ હેઠળનું પગલું છે અને એમ.આર.ટી.પી. અધિનિયમ હેઠળનું પગલું નથી (પરિષેદ ૨૭) (જજ૨-જી-એચ; જજ૩-એ:-સી)

જ.૨. અધિનિયમની કલમ ૧૨૬(૧) હેઠળ એમ.આર.ટી.પી. અધિનિયમ હેઠળની સત્તાધિકારી માત્ર જમીન સંપાદન અધિનિયમ, ૧૮૯૪ હેઠળ સંબંધિત જમીન સંપાદિત કરવા માટે રાજ્ય સરકારને અરજી કરી શકે છે. આ વાત કલમ ૧૨૬(૧)(સી) માંથી સ્પષ્ટ થાય છે. અને ખંડ (સી) ત્યારે લાગુ પડે છે, જ્યારે કલમ ૧૨૬(૧) ના ખંડો (એ) અને (બી) મુજબ સંપાદન થઈ શકતું નથી.

એમ.આર.ટી.પી. અધિનિયમ હેઠળની સત્તાધિકારી, કલમ ૧૨૬(૧) હેઠળ કાર્ય કરતી વખતે, જમીન સંપાદન અધિનિયમ હેઠળની કાર્યવાહી પ્રારંભ કરી શકતી નથી. તે માત્ર રાજ્ય સરકારને જમીન સંપાદિત કરવા વિનંતી કરી શકે છે અને રાજ્ય સરકાર ત્યારે તેને સંપાદિત કરવાની નટપટીઓ શરૂ કરે છે, જ્યારે તે આથી સંતુષ્ટ થાય કે જે જમીનના સંપાદનની માંગ કરવામાં આવી છે તે એમ.આર.ટી.પી. અધિનિયમ હેઠળની સત્તાધિકારીએ કરેલી અરજીમાં દર્શાવેલા જાહેર હેતુ માટે જરૂરી છે. એવું નથી કે એમ.આર.ટી.પી. અધિનિયમ હેઠળની સત્તાધિકારી, જમીન સંપાદન અધિનિયમની કલમ ૬ સાથે એમ.આર.ટી.પી. અધિનિયમની કલમ ૧૨૬(૨) વાંચતાં જે રીતે જોગવાઈ કરાઈ છે તે પ્રમાણે જાહેરનામું બહાર પાડી શકે. (પરિણેદ ૨૮) [જજ૩-ડી-એફ]

જ.૩. જ્યારે અધિનિયમની કલમ ૧૨૭નું અર્થઘટન કરવામાં આવે છે, ત્યારે અધિનિયમની કલમ ૧૨૬(૧)ના પ્રભાવને ભૂલી જવું શક્ય નથી. સ્પષ્ટ છે કે, આ જોગવાઈઓનું સુસંગત રીતે વાચન કરવું આવશ્યક છે. અદાલત માત્ર એટલો જ પ્રશ્ન ઉપસ્થિત કરી શકે છે કે એમ.આર.ટી.પી. અધિનિયમ હેઠળની સત્તાએ કાયદાની જોગવાઈઓના પરિપ્રેક્ષ્યમાં, તે શક્ય હોય તેટલું શું કર્યું છે. તેથી, કલમ ૧૨૭નું વાચન કરતી વખતે, આ હકીકતનો નોંધ લેવી પડે કે એમ.આર.ટી.પી. અધિનિયમ હેઠળની સત્તા જમીન અધિગ્રહણ અધિનિયમ હેઠળ માત્ર અધિગ્રહણ માટે અરજી જ કરી શકે છે અને તેનાથી વધુ કંઈ નહીં. તેથી, જ્યારે એમ.આર.ટી.પી. અધિનિયમની કલમ ૧૨૭ કહે છે કે "આવી નોટિસની તામીલની તારીખથી છ મહિનાની અંદર, જમીન અધિગ્રહિત ન

કરવામાં આવે અથવા ઉપરોક્ત મુજબ તેના અધિગ્રહણ માટે કોઈ પગલાં શરૂ ન કરવામાં આવે" તો અનામત સમાપ્ત થયેલ માનવામાં આવશે. જોવાનું એ છે કે એમ.આર.ટી.પી. અધિનિયમ હેઠળની સત્તાએ શું કર્યું છે. ઉપર ઉદ્ધૃત જોગવાઈનો પ્રથમ ભાગ નિર્વિવાદ છે અને તે એવો કિસ્સો છે જેમાં જમીન વાસ્તવમાં અધિગ્રહિત કરવામાં આવી હોય. અથવા, અન્ય શબ્દોમાં કહીએ તો, અધિગ્રહણ પૂર્ણ થયું હોય. ઉપર ઉદ્ધૃત બીજા અંગથી એવું સ્પષ્ટ થાય છે કે ઉપરોક્ત મુજબ તેના અધિગ્રહણ માટે પગલાં શરૂ કરવામાં આવે તો યોજનાનું લોપ થવું ટાળી શકાય છે. એમ.આર.ટી.પી. અધિનિયમ હેઠળની સત્તા જે પગલું શરૂ કરી શકે છે, તે એવું છે કે આવી જમીન જમીન અધિગ્રહણ અધિનિયમ હેઠળ અધિગ્રહિત કરવા માટે રાજ્ય સરકારને અરજી કરવિરુદ્ધ આખરે, વિધાનમંડળે જમીન અધિગ્રહણ અધિનિયમ હેઠળ અધિગ્રહણની પ્રક્રિયા પ્રવર્તિત કરવા માટે સત્તાને પ્રાયશ્ચિતની તક આપી છે. તેથી, જ્યારે ખરીદી નોટિસ તેને પ્રાપ્ત થાય, ત્યારે તમામ વાજબીપણાની દૃષ્ટિએ તે જે કરી શકે તે એ છે કે ખરીદી નોટિસની પ્રાપ્તિથી છ મહિનાની અંદર અધિગ્રહણ કરવા માટે રાજ્ય સરકારને અરજી કરવિરુદ્ધ

[પરિષેદ ૨૯૧ [૪૪૩-જી-એચ; ૪૪૪-એ-ડી]

મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન ઓફ ગ્રેટર બોમ્બે વિરુદ્ધ ડૉ. હકીમવાડી ટેનન્ટ્સ' એસોસિએશન અને અન્ય, [૧૯૮૮) સપ્લ. એસ.સી.સી. ૫૫, પર આધાર રાખવામાં આવ્યો.

ગિરનાર ટ્રેડર્સ વિરુદ્ધ સ્ટેટ ઓફ મહારાષ્ટ્રા અને અન્ય, (૨૦૦૪) ૮ એસ.સી.સી. ૫૦૫ તથા સ્ટેટ ઓફ મહારાષ્ટ્રા અને અન્ય એક વિરુદ્ધ સંત જોગિન્દર શાહ કિશન શાહ અન્ય, (૧૯૯૫) ૨ એસ.સી.આર. ૨૪૨, નો ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો.

૫.૧. વર્તમાન કેસમાં, સામાવાળાઓના કહેવા મુજબ અરજી સ્થાનિક સત્તામંડળ દ્વારા અધિકૃત મુખ્ય ઇજનેર દ્વારા કરવામાં આવી છે અને તેમના દ્વારા લખાયેલા પત્રને અનધિકૃત ગણવો અથવા તે એમ.આર.ટી.પી. અધિનિયમની કલમ ૧૨૭નું પૂરતું પાલન નથી એવું કહેવું, ખાસ કરીને જ્યારે એમ.આર.ટી.પી. અધિનિયમના પ્રશંસનીય ઉદ્દેશોને ધ્યાનમાં રાખવામાં આવે, ત્યારે અયોગ્ય જણાય છે. એમ.આર.ટી.પી. અધિનિયમ એક મહત્વપૂર્ણ સામાજિક હેતુ સિદ્ધ કરે છે અને તેની વ્યાખ્યા કરતી વખતે અદાલતનો અભિગમ એવો હોવો જોઈએ કે શક્ય તેટલું તે સામાજિક હેતુ નિષ્ફળ ન જાય. તેથી, એમ.આર.ટી.પી. અધિનિયમનો હેતુ સિદ્ધ થાય તે માટે અધિનિયમની કલમ ૧૨૭ની હેતુલક્ષી વ્યાખ્યા કરવી આવશ્યક બને છે.

[ફક્ટર ૨૯ અને ૩૦૧ (૪૪૪-જી-એચ; ૪૪૫-એ)]

૫.૨. એમ.આર.ટી.પી. અધિનિયમની કલમ ૧૨૭ ની આવશ્યકતાનું અધિનિયમ હેઠળની સત્તાધિકારી દ્વારા વર્ષ ૨૦૦૭ ની અપીલ નં. ૩૯૨૨ માં અપીલકર્તા વિરુદ્ધ આરંભવામાં આવેલી સંપાદન કાર્યવાહી દ્વારા પૂરતું પાલન કરવામાં આવ્યું છે અને તેમાં સામેલ જમીન અંગેનું આરક્ષણ અધિનિયમની કલમ

૧૨૭ ના અમલથી લુપ્ત થતું નથી. તેમ છતાં, ઉક્ત પ્રશ્ન પણ વિશાળ ખંડપીઠને સંદર્ભિત કરવામાં આવશે. [ફકરો ૩૧] (જજપ-બી-સી)

દિવાની અપીલી અધિકારક્ષેત્ર : દિવાની અપીલ નં. ૩૭૦૩ ઓફ ૨૦૦૩.

બોમ્બે સ્થિત ન્યાયકાર્યની વડી અદાલત, ઔરંગાબાદ ખંડપીઠ દ્વારા રિટ અરજી નં. ૮૨૨ ઓફ ૨૦૦૦ માં તા. ૨૯.૦૩.૨૦૦૦ ના અંતિમ ચૂકાદા અને આદેશમાંથી

વિરુદ્ધ એ. મોહતા, સોલી જે. સોરાબજી, યુ.યુ. લલિત, શ્યામ દિવાન, શેખર નાફડે અને ભીમ રાવ નાયક, સંજીવ કુમાર ચૌધરી, સંજય વિસેન, નીલકંઠ નાયક, પી.વિરુદ્ધ યોગેશ્વરન, રૂબી શાહ આહૂજા, અરુણાભ ચૌધરી, અર્ધેન્દુમૌલી કે. પ્રસાદ, રીતુ શન્ના, અમોલ ચિતલે, મનુ અગ્રવાલ, મણિક કરંજાવાલા, શિવાજી એમ. જાધવ, હિમાંશુ ગુપ્તા, બૃજ કિશોર શાહ, રાહુલ જોષી, આર.કે. અડસૂરે, ચિન્મોય ખાલડકર, સુશીલા કરંજકર, ગૌતમ ગોદારા, ભાર્ગવ વિરુદ્ધ દેસાઈ, રાહુલ ગુપ્તા અને રીમા શન્ના, હાજર રહેલ પક્ષકારો તરફથી.

અદાલતનો ચુકાદો નીચે મુજબ પ્રદાન કરવામાં આવ્યો હતો દ્વારા

પી.પી. નાઓલેકર, ન્યાયમુર્તી શ્રી.

૧. અમને શીખેલ ભાઈ પી.કે. બાલાસુબ્રમણ્યન, ન્યાયમુર્તી શ્રી દ્વારા સિવિલ અપીલ નં. ૩૭૦૩ ઓફ ૨૦૦૩, શીર્ષક એમ/એસ. ગિરનાર ટ્રેડર્સ વિરુદ્ધ / રાજ્ય મહારાષ્ટ્ર અને અન્યમાં તૈયાર કરાયેલ ચુકાદાનું અવલોકન કરવાનો લાભ મળ્યો છે, જેમાં શીખેલ ભાઈએ આ અદાલતના વિવિધ નિર્ણયો, જેમાં ૩-

ન્યાયમુર્તી શ્રી પીઠો દ્વારા અપાયેલા નિર્ણયો પણ સમાવેશ પામે છે, તથા તેમાં વિચારવામાં આવેલા વિવિધ પાસાઓ ધ્યાનમાં લઈ, ભૂમિ અધિગ્રહણ અધિનિયમ, ૧૯૮૪ (સંક્ષેપમાં "એલ.એ. અધિનિયમ")માં સુધારા અધિનિયમ ૬૮ ઓફ ૧૯૮૪ દ્વારા દાખલ કરાયેલ કલમ ૧૧એના અર્થઘટન અને મહારાષ્ટ્ર રીજનલ એન્ડ ટાઉન પ્લાનિંગ અધિનિયમ, ૧૯૬૬ (સંક્ષેપમાં "એમ.આર.ટી.પી. અધિનિયમ") પર તેની લાગુ પડતાશ અંગેનો પ્રશ્ન વિશાળ પીઠ સમક્ષ વિચારણા માટે મોકલવો યોગ્ય ગણ્યો છે. આ અદાલતની ૩- ન્યાયમુર્તી શ્રી પીઠે નાગપુર ઇમ્પ્રુવમેન્ટ ટ્રસ્ટ વિરુદ્ધ / વસંતરાવ અને અન્ય, ૨૦૦૨ ૭ એસ.સી.સી. ૬૫૭ અને યુ.પી. આવાસ એવમ વિકાસ પરિષદ વિરુદ્ધ / જૈનુલ ઇસ્લામ અને અન્ય એક, ૧૯૯૮ ૨ એસ.સી.સી. ૪૬૭માં, પડકાર હેઠળના અધિનિયમોની જોગવાઈઓના અર્થઘટન અંગે એવું ઠરાવ્યું હતું કે એલ.એ. અધિનિયમ તે કાયદાઓમાં સમાવી લેવાયો હતો, અર્થાત્ તે સમાવેશ દ્વારા કાનૂનનિર્માણના કિસ્સાઓ હતા અને તેથી, એલ.એ. અધિનિયમમાં ત્યારબાદ લાવવામાં આવેલ સુધારો સંબંધિત કાયદાઓ પર લાગુ નહીં પડે. તેમ છતાં, એલ.એ. અધિનિયમની સુધારેલી જોગવાઈઓ હેઠળ વળતરની ચુકવણી સંબંધિત હિતાવહ સુધારો લાગુ કરવામાં આવ્યો હતો અને જમીનના માલિકને હિતાવહ વળતરની ચુકવણી મેળવવાનો હકદાર માનવામાં આવ્યો હતો. એવું જણાય છે કે, આ કાયદાઓને મનસ્વી અને પ્રતિકૂળ ભેદભાવના દોષમાંથી બચાવવા માટે આવું ઠરાવવામાં આવ્યું હતું. આ સિદ્ધાંતને જમીનના અધિગ્રહણ સુધી મર્યાદિત રીતે લાગુ ન કરવા માટે કોઈ ન્યાયસંગત કારણ દેખાતું નથી. જો

નિર્ધારિત સમયમર્યાદામાં જમીન અધિગ્રહિત ન થાય, તો અધિગ્રહણની સમગ્ર કાર્યવાહીનો અંત આવે છે અને તેથી જમીનનો માલિક પોતાની જમીન રાખવાનો હકદાર બને છે, જે પોતાના જમીનના અધિગ્રહણ બદલ વળતર મેળવવાના હક કરતાં ઉચ્ચતર અધિકાર જણાય છે. આ અદાલતની ૨-ન્યાયમુર્તી શ્રી પીઠે સ્ટેટ ઓફ મહારાષ્ટ્ર અને અન્ય એક વિરુદ્ધ / સંત જોર્જિંદર શાહ કિશન શાહ અને અન્ય, ૧૯૯૫ સપિલ. ૨ એસ.સી.સી. જજમાં એવું ઠરાવ્યું હતું કે એલ.એ. અધિનિયમની કલમ ૧૧એ પ્રક્રિયાત્મક જોગવાઈ છે અને તે એલ.એ. અધિનિયમની કલમ ૨૩ની સમકક્ષ સ્થિતિમાં નથી. અમને સ્વીકારવામાં કઠિનાઈ થાય છે કે અપાયેલો આ મત માન્ય ગણવિરુદ્ધ પ્રક્રિયા તે રીત છે જેના દ્વારા વિવાદપ્રક્રિયામાં અનુક્રમિક પગલાં લેવામાં આવે છે. કલમ ૧૧એ માત્ર એ અવધિ જ નક્કી કરતી નથી જેના દરમિયાન જમીન અધિગ્રહણ કાર્યવાહી પૂર્ણ થવાની હોય, પરંતુ તે પરિણામ પણ નક્કી કરે છે, એટલે કે, જો નિર્ધારિત સમયમર્યાદામાં કોઈ પુરસ્કાર આપવામાં ન આવે, તો જમીનના અધિગ્રહણ સંબંધિત સમગ્ર કાર્યવાહી લુપ્ત થઈ જશે. જમીનના અધિગ્રહણના લુપ્ત થવાથી જમીનના માલિકને સંપત્તિમાં માલિકીના અધિકાર જાળવી રાખવાનો પરિણામ થાય છે અને અમારી દ્રષ્ટિએ તે જમીનના માલિકને પ્રાપ્ત થતો મૂળભૂત હક છે; અને તેથી અમને એવું લાગે છે કે એલ.એ. અધિનિયમની કલમ ૧૧એ એ કાયદાનો એવો ભાગ છે જે હક સર્જે છે અને તેની વ્યાખ્યા કરે છે, માત્ર હકો અમલમાં મૂકવાની પદ્ધતિ દર્શાવતો શાહાયક કાયદો નથી. તે એવો કાયદો છે જે પક્ષના હકો અને સત્તાઓનું સર્જન કરે છે, તેમની વ્યાખ્યા કરે છે અને તેમને

નિયમિત કરે છે. આ કારણસર અને અમારા શીખેલ ભાઈએ દર્શાવેલા અન્ય કારણોસર, અમે તેમની સાથે સંમત છીએ કે સંકળાયેલો પ્રશ્ન વિશાળ પીઠ દ્વારા વિચારવા યોગ્ય છે અને તેથી, પ્રશ્નને વિશાળ પીઠ સમક્ષ મોકલવા માટે મારા શીખેલ ભાઈએ નોંધાવેલા કારણો સાથે અમે સંમત છીએ. તેમ છતાં, અમારા આદરણીય અને શીખેલ ભાઈ બાલાસુબ્રમણ્યન, ન્યાયમુર્તી શ્રી દ્વારા તૈયાર કરાયેલા વિદ્વત્તાસભર ચુકાદાનો વિચાર કરતાં, દુઃખ સાથે અમે એમના દ્વારા એમ.આર.ટી.પી. અધિનિયમની કલમ ૧૨૭ના અથ ઘટન અંગે પહોંચવામાં આવેલા નિષ્કર્ષ તથા કેસને વિશાળ પીઠ સમક્ષ મોકલવાના નિર્ણય સાથે શાહમત થઈ શકતા નથી. એમ.આર.ટી.પી. અધિનિયમની કલમ ૧૨૭ એક વિશેષ જોગવાઈ છે અને તે જ કલમમાં દર્શાવાયેલા વિશિષ્ટ તથ્યો અને પરિસ્થિતિઓમાં જ આકર્ષિત થશે. આ કલમ એવી પ્રક્રિયા નક્કી કરે છે જેના દ્વારા જો રાજ્ય સરકાર નિર્ધારિત અવધિમાં પગલાં ન લે તો જમીનનો માલિક પોતાની જમીન પરથી અનામતનો દરજ્જો દૂર કરાવી શકે અને જમીનના માલિકને જે રાહત મળવા પાત્ર છે તે પણ તેમાં જ પ્રદાન કરવામાં આવી છે. એમ.આર.ટી.પી. અધિનિયમની કલમ ૧૨૭ હેઠળ નિર્ધારિત મુજબ જમીનના અધિગ્રહણ માટે લેવાયવાનાં પગલાંઓનું મૂલવણું કરતી વખતે તે સમયગાળાને ધ્યાનમાં લેવું પડે છે જે દરમિયાન જમીન અનામત હેઠળ લાવવામાં આવી અને રાજ્ય તરફથી તેને અધિગ્રહિત કરવા બાબતે નિષ્ક્રિયતા રહી. એમ.આર.ટી.પી. અધિનિયમની કલમ ૧૨૭ એક અનન્ય જોગવાઈ છે, જે લાંબા સમયથી યોજના યોજનાના આવરણ હેઠળ આવેલી જમીનના માલિકને ઉપચારાત્મક ઉપાય

પ્રદાન કરે છે, અને તેની વ્યાખ્યા દરેક વ્યક્તિગત કેસના તથ્યો અને પરિસ્થિતિઓના પ્રકાશમાં કરવી પડે. તેની સર્વવ્યાપી લાગુ પડતાશ નથી અને તેથી તેની લાગુ પડતાશ દરેક કેસના તથ્યો પર નિર્ભર રહેશે. એસ.એલ.પી. (સી) નં. ૧૧૪૪૬ ઓફ ૨૦૦૫, શીર્ષક એમ/એસ. એસ.પી. બિલ્ડિંગ કોર્પોરેશન અને અન્ય એક વિરુદ્ધ / રાજ્ય મહારાષ્ટ્ર અને અન્ય,નો નિર્ણય આ જ પીઠે કરવો આવશ્યક છે અને તેથી અમે તેનો નિર્ણય નીચે મુજબ કરવાનો પ્રસ્તાવ રાખીએ છીએ:

૨. અપીલ કરવાની પરવાનગી મંજૂર કરવામાં આવે છે.

૩. આ અપીલમાં ઉઠાવવામાં આવેલા પ્રશ્નોનો નિર્ણય કરવા માટે જરૂરી સંક્ષિપ્ત હકીકતો એવી છે કે અપીલકર્તા નં. ૧ ભારતીય ભાગીદારી અધિનિયમ, ૧૯૩૨ હેઠળ નોંધાયેલ ભાગીદારી ફર્મ છે અને તે એક અચળ મિલ્કત, એટલે કે જમીનનો એક ટુકડો, જેનો સિટી સર્વે નં. ૧૮/૭૩૮ છે, અંદાજે ૫૩૮૭.૩૫ ચો.વાર વિસ્તાર ધરાવતો અને કાર્માઈકલ રોડ, માલાબાર હિલ વિભાગ, મુંબઈ-૪૦૦૦૨૬ ખાતે આવેલ છે, તેનો માલિક છે.

૪. ૭.૭.૧૯૫૮ના રોજ, બોમ્બે મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશને બોમ્બે ટાઉન પ્લાનિંગ અધિનિયમ, ૧૯૫૪ની કલમ ૪(૧) હેઠળ એક જાહેરનામું બહાર પાડ્યું હતું (જેને આ પછી "૧૯૫૪નો અધિનિયમ" તરીકે ઓળખવામાં આવશે), જેમાં પોતાના અધિકારક્ષેત્ર હેઠળના વિસ્તારમાં વિકાસ યોજના તૈયાર કરવાની તેની મનશા વ્યક્ત કરવામાં આવી હતી અને ઉક્ત અધિનિયમની જોગવાઈઓ અનુસાર ૯.૧.૧૯૬૪ના રોજ એક વિકાસ યોજના પ્રકાશિત કરી હતી. આ

યોજના કોર્પોરેશન દ્વારા ૮.૭.૧૯૬૪ના રોજ મંજૂરી માટે મહારાષ્ટ્ર સરકાર સમક્ષ રજૂ કરવામાં આવી હતી અને ૬.૧.૧૯૬૭ના રોજ મહારાષ્ટ્ર સરકારે તે વિકાસ યોજનાને મંજૂરી આપી હતી, જે કોર્પોરેશન વિસ્તારના 'ડી' વોર્ડને સંબંધિત હતી, અને આ યોજના ૭.૨.૧૯૬૭ના રોજ અમલમાં આવી હતી. અપીલકર્તાની જમીન 'ખુદ્દી જગ્યા અને બાળકોના ઉદ્યાન' તરીકે વિકાસ માટે સૂચિત કરવામાં આવી હતી. ૧૧.૧.૧૯૬૭ના રોજ, મહારાષ્ટ્ર રીજનલ એન્ડ ટાઉન પ્લાનિંગ અધિનિયમ, ૧૯૬૬ (જેને આ પછી "એમ.આર.ટી.પી. અધિનિયમ" તરીકે ઓળખવામાં આવશે) દ્વારા ૧૯૫૪નો અધિનિયમ રદ કરવામાં આવ્યો હતો, તેમ છતાં ૧૯૫૪ના અધિનિયમ હેઠળ અગાઉથી આરંભિત કરવામાં આવેલી કાર્યવાહી બચાવી રાખવામાં આવી હતી.

૫. જમીનના અર્જન માટે કાર્યવાહી હાથ ધરવામાં આવી હતી. જમીન અર્જન (સુધારા) અધિનિયમ, ૧૯૮૪ ની કલમ ૧૧એ મુજબ, જે ૨૪.૯.૧૯૮૪ ના રોજ અમલમાં આવ્યો હતો, કોઈ એવોર્ડ કરવામાં આવ્યો ન હોવાથી, જમીન અર્જન અધિકારીએ અર્જનની કાર્યવાહી અવસાન પામેલી હોવાનું જાહેર કર્યું હતું. ત્યારબાદ, રાજ્ય સરકાર દ્વારા ૬.૭.૧૯૯૧ ના રોજ મંજૂર કરાયેલ સુધારેલ વિકાસ યોજના ૧૬.૯.૧૯૯૧ ના રોજ અમલમાં આવિરુદ્ધ ૩.૨.૧૯૯૮ ના રોજ, અપીલકર્તાઓએ તેમના વકીલો મારફતે એમ.આર.ટી.પી. અધિનિયમની કલમ ૧૨૭ હેઠળ મિલકતને ફરીથી અધિસૂચિત કરવા અથવા ઉક્ત મિલકતને આરક્ષણમાંથી મુક્ત કરવા અને માલિકને મિલકતનો વિકાસ કરવા માટે મંજૂરી/મંજૂરીપત્ર આપવા વિનંતી કરતાં નોટિસ પાઠવી હતી. તેના જવાબમાં,

ગ્રેટર મુંબઈ મહાનગરપાલિકાએ અપીલકર્તાઓને જાણ કરી હતી કે તેમના વકીલો દ્વારા આપવામાં આવેલી ખરીદી નોટિસ અમાન્ય હતી, કારણ કે ૧૬.૯.૧૯૯૧ ના રોજ અમલમાં આવેલી સુધારેલ વિકાસ યોજનાની મંજૂરીથી દસ વર્ષ પૂર્ણ થયા ન હતા. ૧૮.૧૦.૨૦૦૦ ના રોજ, અપીલકર્તાઓએ ફરી એકવાર એમ.આર.ટી.પી. અધિનિયમની કલમ ૧૨૭ હેઠળ ખરીદી નોટિસ પાઠવી હતી. ફરીથી ગ્રેટર મુંબઈ મહાનગરપાલિકાએ અપીલકર્તાઓને જાણ કરી હતી કે સુધારેલ યોજનાની તારીખથી દસ વર્ષની અવધિ પૂરી થઈ ન હોવાથી નોટિસ અમાન્ય હતી.

૬. તા. ૧૫.૩.૨૦૦૨ના રોજ, અપીલકર્તાઓએ એમ.આર.ટી.પી. અધિનિયમની કલમ ૧૨૭ હેઠળ ગ્રેટર મુંબઈ મહાનગરપાલિકાને વધુ એક નોટિસ સંબોધી, જેમાં જણાવાયું હતું કે દસ વર્ષનો સમયગાળો તા. ૧૬.૯.૨૦૦૧ના રોજ પૂર્ણ થયો હતો અને એમ.આર.ટી.પી. અધિનિયમની કલમ ૧૨૭(૧) હેઠળ અથવા ભૂમિ અધિગ્રહણ અધિનિયમ, ૧૮૯૪ (આગળ "એલ.એ. અધિનિયમ" તરીકે ઉલ્લેખિત) હેઠળ કલ્પિત મુજબ જમીનના અધિગ્રહણ માટે કોઈ કાર્યવાહી શરૂ કરવામાં આવી નથી, તેમજ કોઈ એવોર્ડ કરવામાં આવ્યો નથી કે વળતર ચૂકવવામાં આવ્યું નથી, તેથી મિલકતનું આરક્ષણ દૂર કરવું જોઈએ. ખરીદી નોટિસ તા. ૧૯.૩.૨૦૦૨ના રોજ ગ્રેટર મુંબઈના મ્યુનિસિપલ કમિશનરને બજાવવામાં આવી હતી.

૭. સામાવાળા-મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન તરફના વકીલે સુનાવણી સમયે અમારાં સમક્ષ કેટલાક દસ્તાવેજો રજૂ કર્યા છે. ગ્રેટર મુંબઈ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનને

આપવામાં આવેલ ખરીદી નોટિસના અનુસંધાને, ઇમ્પ્રુવમેન્ટ કમિટીની બેઠક બોલાવવામાં આવી હતી. ૯.૯.૨૦૦૨ના રોજ (દસ્તાવેજ નં. ૧), ઇમ્પ્રુવમેન્ટ કમિટીએ ઠરાવ નં. ૧૮૩ પસાર કરી મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનને એમ.આર.ટી.પી. અધિનિયમની કલમ ૧૨૬(૨) અને (૪) તથા એલ.એ. અધિનિયમની કલમ ૬ના, આજદિન સુધી કરવામાં આવેલા સુધારાઓ સાથે વાંચવામાં આવતાં, પ્રાવધાનો હેઠળ અધિગ્રહણની કાર્યવાહી શરૂ કરવા ભલામણ કરી હતી અથવા વૈકલ્પિક રીતે, એમ.આર.ટી.પી. અધિનિયમની કલમ ૧૨૬(૧) મુજબ પ્રદાન કરાયેલ રીતે અધિગ્રહણની ભલામણ કરવા જણાવ્યું હતું. એલ.એ. અધિનિયમ હેઠળના અધિગ્રહણ માટેના દરો તથા એમ.આર.ટી.પી. અધિનિયમની કલમ ૧૨૬(૧)ના પ્રાવધાનો હેઠળના દરો પણ તેમાં નિર્ધારિત કરવામાં આવ્યા હતા. ૧૩.૯.૨૦૦૨ના રોજ (દસ્તાવેજ નં. ૨), અધિગ્રહણને મંજૂરી આપતો અથવા અધિગ્રહણ માટે પગલાં લેવા અંગેનો કોઈ ઠરાવ થયા વિના, ચીફ એન્જિનિયર (ડેવલપમેન્ટ પ્લાન) દ્વારા રાજ્ય સરકારને એમ.આર.ટી.પી. અધિનિયમની કલમ ૧૨૬ તથા એલ.એ. અધિનિયમની કલમ ૬ના, આજદિન સુધી કરવામાં આવેલા સુધારાઓ સાથે વાંચવામાં આવતાં, પ્રાવધાનો હેઠળ અધિગ્રહણની કાર્યવાહી શરૂ કરવા માટે અરજી મોકલવામાં આવી હતી. ત્યારબાદ, ૧૬.૯.૨૦૦૨ના રોજ (દસ્તાવેજ નં. ૩) કોર્પોરેશને ઠરાવ નં. ૯૫૬ પસાર કર્યો, જેના દ્વારા જમીનના અધિગ્રહણની કાર્યવાહી શરૂ કરવા મંજૂરી આપવામાં આવી અને મ્યુનિસિપલ કમિશનરને એમ.આર.ટી.પી. અધિનિયમની કલમ ૧૨૬(૨) અને (૪) તથા એલ.એ. અધિનિયમની કલમ ૬ના, આજદિન સુધી

કરવામાં આવેલા સુધારાઓ સાથે વાંચવામાં આવતાં, પ્રાવધાનો હેઠળ રાજ્ય સરકાર સમક્ષ અરજી કરવા સત્તાધિકૃત કરવામાં આવ્યા; અને/અથવા, બોમ્બે મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન અધિનિયમ, ૧૮૮૮ની કલમ ૯૦(૧) અને (૩) હેઠળ, આજદિન સુધી કરવામાં આવેલા સુધારાઓ સાથે, કમિશનર દ્વારા કોર્પોરેશનની તરફેણી ખરીદવામાં આવનારી જમીન અંગે કાર્યવાહી શરૂ કરવા સત્તાધિકૃત કરવામાં આવ્યા. ઠરાવ પસાર થયા પછી, ૧૭.૯.૨૦૦૨ના રોજ (દસ્તાવેજ નં. ૪) ચીફ એન્જિનિયર (ડેવલપમેન્ટ પ્લાન) દ્વારા મહારાષ્ટ્ર સરકારના અર્બન ડેવલપમેન્ટ ડિપાર્ટમેન્ટના સચિવને પત્ર લખવામાં આવ્યો હતો, જેમાં જણાવાયું હતું કે કોર્પોરેશને અધિગ્રહણની કાર્યવાહી શરૂ કરવા મંજૂરી આપી છે અને તે હેતુસર મ્યુનિસિપલ કમિશનરને એમ.આર.ટી.પી. અધિનિયમની કલમ ૧૨૬(૧)ના, આજદિન સુધી કરવામાં આવેલા સુધારાઓ સાથે, પ્રાવધાનો મુજબ રાજ્ય સરકારને અરજી કરવા સત્તાધિકૃત કર્યા છે, જેથી એમ.આર.ટી.પી. અધિનિયમ તથા એલ.એ. અધિનિયમની કલમ ૬ સાથે વાંચવામાં આવતાં પ્રાવધાનો હેઠળ સંપત્તિના અધિગ્રહણ માટે આદેશો બહાર પાડવામાં આવિરુદ્ધ તા. ૧૭.૯.૨૦૦૨નો પત્ર અહીં નીચે પુનઃઉતારવામાં આવે છે:-

પ્રતિ,

સચિવશ્રી,

શહેરી

વિકાસ

વિભાગ,

મહારાષ્ટ્ર

સરકાર,

મંત્રાલય,

મુંબઈ-૪૦૦૦૩૨

વિષય: બાળકોના ઉદ્યાન માટે અનામત રાખવામાં આવેલી માલાબાર હિલ વિભાગની સી.એસ. નં. ૧૮૭૩૮ ધરાવતી જમીનનું અધિગ્રહણ.

સંદર્ભ: ૧) ટીપીબી-૪૩૦૨/૫૭૨/યુડી-૧૧ તા. ૨૭.૩.૦૨

૨) સીએચઈ/એક્યુ/સી/૯૬૨ તા. ૧૩.૯.૨૦૦૨

શ્રીમાન,

ઉપરોક્તના સંદર્ભમાં અહીં ઉલ્લેખ કરવો જરૂરી છે કે કોર્પોરેશને તેમના ઠરાવ નં. ૯૫૬ તા. ૧૬.૯.૨૦૦૨ દ્વારા (નકલ સંલગ્ન) ઉપરોક્ત બાળકોના ઉદ્યાન માટે અનામત રાખવામાં આવેલ અંદાજે ૪૫૦૪.૫૨ ચો.મી. જમીનના અધિગ્રહણની કાર્યવાહી શરૂ કરવા મંજૂરી આપેલ છે અને તેમજ મ્યુનિસિપલ કમિશનરને એમ.આર. એન્ડ ટી.પી. અધિનિયમ, ૧૯૬૬ ની કલમ ૧૨૬(૧) ની જોગવાઈ મુજબ, સમયાંતરે થયેલા સુધારાઓ શાહિત, રાજ્ય સરકાર સમક્ષ અરજી કરવા સત્તાધિકૃત કરવામાં આવેલ છે જેથી સંદર્ભિત મિલકતના અધિગ્રહણ માટે એમ.આર. એન્ડ ટી.પી. અધિનિયમ, ૧૯૬૬ ની કલમ ૧૨૬(૨), (૩) અને (૪) ની જોગવાઈઓ તથા ભૂમિ અધિગ્રહણ અધિનિયમ, ૧૯૯૪ ની કલમ ૬ સાથે વાંચીને, સમયાંતરે થયેલા સુધારાઓ શાહિત, આદેશ જારી કરી શકાય. આવશ્યક માહિતી સાથેની, પ્રચલિત નમૂનામાં ત્રિપ્રતિમાં તથા નકશાની ત્રણ નકલો શાહિતની અરજી આ કાર્યાલયના પત્ર નં. સીએચઈ/એક્યુ/સી/૯૬૨

તા. ૧૩.૯.૨૦૦૨ દ્વારા (નકલ સંલગ્ન) રાજ્ય સરકારને પહેલેથી જ મોકલવામાં આવી છે. આ માહિતી માટે અને વધુ જરૂરી કાર્યવાહી માટે છે.

આપનો

વિશ્વાસુ,

હસ્તાક્ષર/—

મુખ્ય

ઈજનેર

(વિકાસ યોજના)

પછી રાજ્ય સરકારે ૨૦.૧૧.૨૦૦૨ના રોજ એમ.આર.ટી.પી. અધિનિયમની કલમ ૧૨૬ની ઉપકલમ (૪) ને ઉપકલમ (૨) સાથે વાંચતાં તથા એલ.એ. અધિનિયમની કલમ ૬ સાથે વાંચતાં પ્રદાન કરાયેલ સત્તાનો ઉપયોગ કરીને એક જાહેરનામું બહાર પાડ્યું.

૮. સામાવાળાઓની કાર્યવાહીથી વ્યથિત થઈ, અપીલકર્તાઓએ બોમ્બે સ્થિત ન્યાયક્ષેત્ર ધરાવતી વડી અદાલતમાં રિટ અરજીફરિયાદ દાખલ કરી હતી, જે પ્રિટ પિટિશન નં. ૩૫૩ ઓફ ૨૦૦૫ એમ/એસ. એસ.પી. બિલ્ડિંગ કોર્પોરેશન એન્ડ અન્ય વિરુદ્ધ સ્ટેટ ઓફ મહારાષ્ટ્ર એન્ડ અન્ય તરીકે નોંધાઈ હતી, જેમાં સામાવાળાઓ દ્વારા આરંભવામાં આવેલી કાર્યવાહી પડકારવામાં આવી હતી. અપીલકર્તાઓ તરફથી એવી દલીલ કરવામાં આવી હતી કે એમ.આર.ટી.પી. અધિનિયમની કલમ ૧૨૭ હેઠળ નિર્ધારિત અવધિની અંદર કોઈ પગલાં લેવામાં આવ્યા ન હોવાથી, આરક્ષણ સમાપ્ત થયેલું માનવામાં આવે છે; અને બીજું,

એલ.એ. અધિનિયમની કલમ ૧૧એના પ્રકાશમાં એમ.આર.ટી.પી. અધિનિયમ હેઠળ આરંભવામાં આવેલી અધિગ્રહણ કાર્યવાહી પણ સમાપ્ત થયેલી માનવામાં આવે છે, કારણ કે જાહેરનામું પ્રકાશિત થયાની તારીખથી બે વર્ષની અંદર એવોર્ડ કરવામાં આવ્યો ન હતો તે બાબત સ્વીકાર્ય હતી. બોમ્બે વડી અદાલતની વિભાગીય પીઠે બંને આધાર પર અરજીફરિયાદ ફગાવી દીધી હતી. બોમ્બે વડી અદાલતે એવું ઠરાવ્યું હતું કે ૯.૯.૨૦૦૨ના રોજ સુધારણા સમિતિએ પસાર કરેલો ઠરાવ અને ૧૩.૯.૨૦૦૨ના રોજ મુખ્ય ઇજનેરે લખેલું પત્ર, એમ.આર.ટી.પી. અધિનિયમની કલમ ૧૨૭ હેઠળ જોગવાયેલ મુજબ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા લેવાયેલું ‘પગલું’ ગણાશે. વિભાગીય પીઠે આ અદાલતના સ્ટેટ ઓફ મહારાષ્ટ્ર એન્ડ અનધર વિરુદ્ધ સંત જોર્જિંદર શાહ કિશન શાહ એન્ડ અધર્સ, ૧૯૯૫ સપ્લિ. ૨ એસ.સી.સી. ૪૭૫, નામના કેસમાં આપેલા ચુકાદા પર આધાર રાખીને એવું ઠરાવ્યું હતું કે સુધારેલ એલ.એ. અધિનિયમની કલમ ૧૧એ એમ.આર.ટી.પી. અધિનિયમ હેઠળ આરંભવામાં આવેલી અધિગ્રહણ કાર્યવાહીને લાગુ પડતી નથી અને રિટ અરજીફરિયાદ ફગાવી દીધી હતી.

૯. અપીલકર્તાઓએ બોમ્બે વડી અદાલતની વિભાગીય ખંડપીઠના આદેશને પડકારતા એસ.એલ.પી. (સી) નં. ૧૧૪૪૬ ઓફ ૨૦૦૫ દ્વારા આ અપીલ દાખલ કરી હતી. આ સર્વોચ્ચ અદાલતે તા. ૧૧.૭.૨૦૦૫ના આદેશથી નોટિસ જારી કરી હતી અને આ કેસને સી.એ. નં. ૩૭૦૩ ઓફ ૨૦૦૩ સાથે સંલગ્ન કર્યો હતો, જેમાં આ સર્વોચ્ચ અદાલતની ૨-ન્યાયમુર્તી શ્રી િની ખંડપીઠે સંત

જોર્જીદર શાહ પ્રકરણ (ઉપરોક્ત) માં આ સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા આપવામાં આવેલા નિર્ણયની યોગ્યતા અંગે શંકા વ્યક્ત કરી હતી, જેના પર બોમ્બે વડી અદાલતે એમ.આર.ટી.પી. અધિનિયમના પ્રકરણ ૭ હેઠળના સંપાદન માટે એલ.એ. અધિનિયમની કલમ ૧૧એની નવેસરથી ઉમેરવામાં આવેલી જોગવાઈની લાગુ પડતાની બાબતમાં આધાર રાખ્યો હતો. આથી, આ બાબતની સુનાવણી સી.એ. નં. ૩૭૦૩ ઓફ ૨૦૦૩ સાથે કરવામાં આવી છે, જેમાં ઉઠાવવામાં આવેલ એકમાત્ર પ્રશ્ન એ છે કે એલ.એ. અધિનિયમની કલમ ૧૧એની નવી જોગવાઈ એમ.આર.ટી.પી. અધિનિયમ હેઠળ કરવામાં આવેલ સંપાદનને લાગુ પડે છે કે નહીં; જ્યારે, ઉક્ત પ્રશ્ન ઉપરાંત, આ કેસમાં અમારે વિકાસ યોજનામાં આરક્ષિત રાખવામાં આવેલી જમીનની અનારક્ષણના હેતુઓ માટે એમ.આર.ટી.પી. અધિનિયમની કલમ ૧૨૬ સાથે વંચાતી કલમ ૧૨૭ની વ્યાપ્તિ અને પરિધિ પણ નક્કી કરવાની છે.

૧૦. હાલના કેસમાં જે પ્રશ્ન વિચારણા અને ઉત્તર માટે આવશ્યક છે તે એવો છે : શું એમ.આર.ટી.પી. અધિનિયમની કલમ ૧૨૭માં નિર્ધારિત મુજબ ખરીદીની નોટિસની સેવા થયેલી તારીખથી છ મહિનાની અવધિની અંદર આયોજન સત્તાધિકારીએ પગલાં લેવામાં નિષ્ફળ જવાથી અનામત સમાપ્ત થઈ ગઈ છે; અને એમ.આર.ટી.પી. અધિનિયમ હેઠળ જમીનના અધિગ્રહણ માટે એલ.એ. અધિનિયમની નવી કલમ ૧૧એની લાગુ પડતાને લગતો પ્રશ્ન પણ.

૧૧. એમ.આર.ટી.પી. અધિનિયમની ધારા ૨(૧૯) મુજબ, આયોજન સત્તાધિકારીનો અર્થ સ્થાનિક સત્તા થાય છે અને તેમાં કલમો (એ) અને (બી)

માં ઉપબંધિત અન્ય સત્તાઓનો પણ સમાવેશ થાય છે. સ્થાનિક સત્તાની વ્યાખ્યા ધારા ૨(૧૫) માં કરવામાં આવી છે, જે આ કેસના હેતુઓ માટે બોમ્બે મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન અધિનિયમ હેઠળ રચાયેલ ગ્રેટર મુંબઈની મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન થશે.

૧૨. એમ.આર.ટી.પી. અધિનિયમનો અધ્યાય ૭ જમીન અધિગ્રહણ સાથે સંબંધિત છે. કલમો ૧૨૫ થી ૧૨૮ અધ્યાય ૭માં આવે છે. કલમ ૧૨૫ મુજબ, કોઈ પણ જાહેર હેતુ અથવા હેતુઓ માટે, જેમાં કોઈ વિસ્તૃત વિકાસ વિસ્તાર માટેની યોજનાઓ અથવા કોઈ નવા નગર માટેની યોજનાઓનો સમાવેશ થાય છે, પ્રાદેશિક યોજના, વિકાસ યોજના અથવા નગર આયોજન યોજનામાં જરૂરી, અનામત રાખવામાં આવેલી અથવા નિર્દિષ્ટ કરવામાં આવેલી કોઈપણ જમીનને એલ.એ. અધિનિયમના અર્થમાં જાહેર હેતુ માટે જરૂરી જમીન માનવામાં આવશે. કલમ ૧૨૬ જાહેર હેતુ માટે નગર આયોજન યોજનામાં સમાવિષ્ટ જમીનના અધિગ્રહણની ત્રણ પદ્ધતિઓ પ્રદાન કરે છે. કલમ ૧૨૭ મુજબ, જો અનામત રાખવામાં આવેલી, ફાળવવામાં આવેલી અથવા નિર્દિષ્ટ કરવામાં આવેલી જમીનનો, અંતિમ પ્રાદેશિક યોજના અથવા અંતિમ વિકાસ યોજના અમલમાં આવે તે તારીખથી ૧૦ વર્ષની અંદર, કરાર દ્વારા અધિગ્રહણ કરવામાં ન આવે અથવા એમ.આર.ટી.પી. અધિનિયમ હેઠળ અથવા એલ.એ. અધિનિયમ હેઠળ જમીનના અધિગ્રહણ માટેની કાર્યવાહી એવી અવધિમાં શરૂ કરવામાં ન આવે, તો માલિક અથવા જમીનમાં હિત ધરાવતી કોઈપણ વ્યક્તિ નોટિસ આપી શકે છે. જો આવી નોટિસની તામીલની તારીખથી છ મહિનાની અંદર જમીનનું અધિગ્રહણ

કરવામાં ન આવે અથવા તેના અધિગ્રહણ માટે ઉપરોક્ત મુજબ કોઈ પગલાં શરૂ કરવામાં ન આવે, તો અનામત, ફાળવણી અથવા નિર્દેશન લુપ્ત થયું માનવામાં આવશે અને આવી અનામતમાંથી જમીન મુક્ત થઈ ગઈ હોવાનું માનવામાં આવશે. કલમ ૧૨૮(૧) રાજ્ય સરકારને, યોજનામાં સમાવેશ પામેલા કોઈપણ જાહેર હેતુથી ભિન્ન એવા જાહેર હેતુ માટે, અથવા આયોજન સત્તામંડળ, વિકાસ સત્તામંડળ અથવા યોગ્ય સત્તામંડળના હેતુ માટે જરૂરી જમીન અધિગ્રહિત કરવાની સત્તા આપે છે; અને રાજ્ય સરકાર એમ.આર.ટી.પી. અધિનિયમમાં સમાવિષ્ટ કોઈ પણ બાબત હોવા છતાં, એલ.એ. અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ જમીન અધિગ્રહિત કરી શકે છે. કલમ ૧૨૯(૧) મુજબ, કલમ ૧૨૬(૨) હેઠળની ઘોષણા પ્રસિદ્ધ થયા પછી, કલેક્ટરને ૧૫ દિવસની નોટિસ આપ્યા બાદ અધિગ્રહણ હેઠળની જમીનમાં પ્રવેશ કરીને તેનો કબજો લેવા માટે સત્તા આપવામાં આવે છે.

૧૩. વર્તમાન કેસમાં અધ્યાય ૭માં આવતી કલમ ૧૨૭નું અર્થઘટન આવશ્યક બને છે. જોકે, કલમ ૧૨૭માં વપરાયેલા શબ્દો, અર્થાત્, “જમીન સંપાદિત કરવામાં આવી નથી અથવા તેની સંપાદન પ્રક્રિયા માટે ઉપરોક્ત મુજબ કોઈ પગલાં શરૂ કરવામાં આવ્યા નથી” નો અર્થ સમજવા માટે, કલમ ૧૨૬નો સંદર્ભ લીધા વિના તેને સમજી શકાય તેમ નથી, કારણ કે કલમ ૧૨૭નું અર્થઘટન કરતી વખતે કલમ ૧૨૬નું મહત્વપૂર્ણ પ્રભાવ છે. તેથી, વિચારણા માટે સંબંધિત જોગવાઈઓ એમ.આર.ટી.પી. અધિનિયમની કલમો ૧૨૬ અને ૧૨૭ છે. એમ.આર.ટી.પી. અધિનિયમની કલમ ૧૨૬ નીચે મુજબ છે:

૧૨૬. યોજનાઓમાં નિર્દિષ્ટ જાહેર હેતુઓ માટે આવશ્યક જમીનનું અધિગ્રહણ.-

(૧) જ્યારે પ્રારૂપ પ્રાદેશિક યોજનાના, વિકાસ યોજનાના અથવા કોઈ અન્ય યોજનાના અથવા નગર આયોજન યોજનાના પ્રકાશન પછી, આ અધિનિયમ હેઠળની કોઈ યોજના અથવા યોજનાકીય પ્રણાલી મુજબ નિર્દિષ્ટ કોઈપણ જાહેર હેતુ માટે કોઈપણ સમયે કોઈ જમીન જરૂરી બને અથવા અનામત રાખવામાં આવે, ત્યારે આયોજન સત્તા, વિકાસ સત્તા અથવા પરિસ્થિતિ અનુસાર કોઈ યોગ્ય સત્તા, કલમ ૧૧૩એ માં અન્યથા જોગવાઈ કરવામાં આવી હોય તે સિવાય, તેવી જમીન હસ્તગત કરી શકે,-

(એ) કરાર દ્વારા, શાહમતિ થયેલી રકમનું ચુકવણું કરીને, અથવા

(બી) આવી કોઈપણ રકમના બદલામાં, જમીનમાલિક અથવા ભાડાપટ્ટાધારકને, પરંતુ તે શરતે કે ભાડાપટ્ટાધારક દ્વારા ભાડેદારને ચુકવણી કરવા માટે અથવા, જે રીતે લાગુ પડે તે પ્રમાણે, આયોજન સત્તા, વિકાસ સત્તા અથવા યોગ્ય સત્તા પાસે ભાડેદારને ચૂકવવા માટે જમા કરાવીને, ભાડેદારના હિતના મૂલ્યને સમકક્ષ એવી રકમ, જે સંબંધિત ઉપરોક્ત કોઈપણ સત્તાધિકારી દ્વારા જમીન અધિગ્રહણ અધિનિયમ, ૧૮૯૪ માં નિર્ધારિત સિદ્ધાંતોના આધારે નક્કી કરવામાં આવે, તેના આધીન રહી, વિનામૂલ્યે અને તમામ બોજાઓથી મુક્ત રીતે સમર્પિત કરવામાં આવેલ જમીનના વિસ્તારમાં બદલામાં ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેક્સ (એફએસઆઈ) અથવા ટ્રાન્સફરેબલ ડેવલપમેન્ટ રાઈટ્સ (ટીડીઆર) આપીને, તથા આ સંબંધે તૈયાર કરાયેલ અંતિમ વિકાસ નિયંત્રણ નિયમોમાં

જોગવાઈ કરવામાં આવી હોય તે મુજબ, સમર્પિત જમીન પર તેની પોતાની ખર્ચે સુવિધાના વિકાસ અથવા બાંધકામ બદલ વધુ વધારાનો ફ્લોર સ્પેસ ઇન્ડેક્સ અથવા ટ્રાન્સફરેબલ ડેવલપમેન્ટ રાઈટ્સ આપીને, અથવા

(સી) આવી જમીન હસ્તગત કરવા માટે રાજ્ય સરકાર સમક્ષ જમીન અધિગ્રહણ અધિનિયમ, ૧૮૯૪ હેઠળ અરજી કરીને, અને આ રીતે કરાર દ્વારા અથવા ફ્લોર સ્પેસ ઇન્ડેક્સ અથવા વધારાના ફ્લોર સ્પેસ ઇન્ડેક્સ અથવા હસ્તાંતરપાત્ર વિકાસ હકોના અનુદાન દ્વારા, આ કલમ હેઠળ અથવા, જે પ્રસંગે લાગુ પડે તે મુજબ, જમીન અધિગ્રહણ અધિનિયમ, ૧૮૯૪ હેઠળ હસ્તગત કરાયેલ એવી જમીન (તે પર જો કોઈ વિકસાવવામાં આવેલી અથવા બાંધવામાં આવેલી સુવિધા હોય તો તેની સાથે) તમામ બોજા-હક્કોથી સંપૂર્ણપણે મુક્ત રીતે આયોજન પ્રાધિકરણ, વિકાસ પ્રાધિકરણ અથવા, જે પ્રસંગે લાગુ પડે તે મુજબ, કોઈપણ યોગ્ય પ્રાધિકરણમાં નિર્વિવાદ રીતે નિહિત થશે.

(ર) આવી અરજી પ્રાપ્ત થયા બાદ, જો રાજ્ય સરકારને સંતોષ થાય કે અરજીમાં નિર્દિષ્ટ જમીન તેમાં નિર્દિષ્ટ જાહેર હેતુ માટે જરૂરી છે, અથવા જો રાજ્ય સરકાર (ધારા ૪૯ હેઠળ આવતાં કેસોમાં તથા કલમ ૧૧૩અ માં જોગવાઈ કરવામાં આવી હોય તે સિવાય) પોતે જ એવો અભિપ્રાય ધરાવે કે આવા કોઈપણ યોજનામાં સમાવિષ્ટ કોઈપણ જમીન કોઈપણ જાહેર હેતુ માટે જરૂરી છે, તો તે ઉક્ત જમીન બાબતે જમીન અધિગ્રહણ અધિનિયમ, ૧૮૯૪ ની કલમ ૬ માં જોગવાઈ કરવામાં આવેલ રીતે, સત્તાવાર રાજપત્રમાં તે બાબતની ઘોષણા કરી શકશે. આ રીતે પ્રસિદ્ધ કરાયેલ એવી ઘોષણા, ઉક્ત અધિનિયમમાં સમાયેલ

કોઈપણ બાબત હોવા છતાં, ઉક્ત કલમ હેઠળ વિધિવત્ કરવામાં આવેલી ઘોષણા ગણાશે:

પરંતુ એ શરતે કે ઉપ-કલમ (જ) ની જોગવાઈઓને આધિન રહીને, જે તે સ્થિતિ મુજબ, મસુદા પ્રાદેશિક યોજના, વ

િકાસ યોજના અથવા અન્ય કોઈ યોજના અથવા સ્કીમના પ્રકાશનની તારીખથી એક વર્ષ પૂર્ણ થયા પછી આવી કોઈ જાહેરાત કરવામાં આવશે નહીં.

(૩) ઉપરોક્ત કલમ ૬ હેઠળ જાહેરનામું પ્રકાશિત થતાં, કલેક્ટરે ઉપરોક્ત અધિનિયમ હેઠળ જમીનના અધિગ્રહણ માટે કાર્યવાહી હાથ ધરવી; અને તે અધિનિયમની જોગવાઈઓ ઉપરોક્ત જમીનના અધિગ્રહણ માટે લાગુ પડશે, આ ફેરફાર સાથે કે જમીનની બજાર કિંમત આ મુજબ રહેશે, --

(૧) જ્યાં જમીનનું અધિગ્રહણ નવા નગરના હેતુઓ માટે કરવાનું હોય, ત્યાં એવા નગર માટે વિકાસ પ્રાધિકરણની રચના કરનાર અથવા તેની જાહેરાત કરનાર અધિસૂચના પ્રકાશિત થયેલી તારીખે પ્રવર્તમાન બજાર કિંમત;

(૨) જ્યાં જમીન વિશેષ આયોજન પ્રાધિકરણના હેતુઓ માટે હસ્તગત કરવામાં આવે છે, ત્યાં વિસ્તારને અવિકસિત વિસ્તાર તરીકેની જાહેરનામાની પ્રસિદ્ધિની તારીખે પ્રવર્તમાન બજાર કિંમત; અને

(૩) અન્ય કોઈ પણ કેસમાં, તાત્કાલિક વિકાસ યોજનાના, પ્રારૂપ વિકાસ યોજનાના અથવા વ્યાપક વિકાસ માટેના વિસ્તાર અથવા વિસ્તારો માટેની યોજનાના પ્રકાશનની તારીખે જે બજાર મૂલ્ય હોય તે, જેમાંથી જે પહેલાં હોય તે

અનુસાર, અથવા જે પ્રમાણે કેસ હોય તે પ્રમાણે, પ્રારૂપ ટાઉન પ્લાનિંગ યોજનાના પ્રકાશનની તારીખેનું બજાર મૂલ્ય :

પરંતુ, એ શરતે કે, આ ઉપકલમમાં સમાવિષ્ટ કોઈ જ બાબત મહારાષ્ટ્ર રીજનલ એન્ડ ટાઉન પ્લાનિંગ (બીજો સુધારો) અધિનિયમ, ૧૯૭૨ ના પ્રારંભ પહેલાં જેના સંપાદન માટેની કાર્યવાહી શરૂ થઈ હોય તેવી જમીનની બજાર કિંમત નક્કી કરવાની હેતુસરની તારીખને અસર કરશે નહીં:

આગળ વધુમાં જોગવાઈ કરવામાં આવે છે કે, આ ઉપકલમની કલમ (૨) ના હેતુસર, કલમ ૪૦ ની ઉપકલમ (૧) હેઠળ મહારાષ્ટ્ર પ્રાદેશિક અને નગર આયોજન (બીજો સુધારો) અધિનિયમ, ૧૯૭૨ ના અમલમાં આવવા પહેલાં જાહેર કરાયેલા કોઈપણ અવિકસિત વિસ્તારમાં સમાવિષ્ટ જમીન સંબંધે બજાર મૂલ્ય એવું જ ગણાશે જેવું બજાર મૂલ્ય એવા અમલના દિવસે પ્રવર્તમાન હતું।

(૪) ઉપકલમ (૨) અને ઉપકલમ (૩) ના પરંતુકમાં સમાયેલ કોઈપણ બાબત હોવા છતાં, જો ઉપકલમ (૨) માં ઉલ્લેખિત અવધિની અંદર ઘોષણા કરવામાં આવી ન હોય (અથવા કરવામાં આવી હોવા છતાં, મહારાષ્ટ્ર પ્રાદેશિક અને નગર આયોજન (સુધારા) અધિનિયમ, ૧૯૯૩ ના પ્રારંભે ઉપરોક્ત અવધિ સમાપ્ત થઈ ગઈ હોય), તો રાજ્ય સરકાર આ કલમની ઉપકલમો (૨) અને (૩) માં જોગવાઈ કરેલી રીત મુજબ, જમીન સંપાદન અધિનિયમ, ૧૮૯૪ હેઠળ જમીન હસ્તગત કરવા માટે નવી ઘોષણા કરી શકશે, આ ફેરફારના અધિન રહીને કે જમીનની બજાર કિંમત તે જમીનને ફરીથી હસ્તગત કરવા માટે રાજપત્રમાં કરવામાં આવેલી ઘોષણાની તારીખે રહેલી બજાર કિંમત ગણાશે."

કલમ ૧૨૬ ની ઉપકલમ (૧) હેઠળ, મુસદ્દા પ્રાદેશિક યોજનાના પ્રકાશન પછી, વિકાસ યોજના અથવા અન્ય કોઈ યોજના અથવા નગર આયોજન યોજના હેઠળ, એમ.આર.ટી.પી. અધિનિયમ મુજબ કોઈપણ યોજના અથવા યોજનામાં નિર્દિષ્ટ જાહેર હેતુઓમાંથી કોઈ હેતુ માટે જરૂરી અથવા અનામત રાખવામાં આવેલી કોઈપણ જમીનનું અધિગ્રહણ (એ) પક્ષકારો વચ્ચે કરાર દ્વારા, પરસ્પર સંમત થયેલી રકમ ચૂકવીને; અથવા (બી) જમીનમાલિક અથવા ભાડાપટેદારને, નિઃશુલ્ક અને સર્વ બોજાઓથી મુક્ત રીતે સમર્પિત કરવામાં આવેલી જમીનના વિસ્તાર બદલ ફ્લોર સ્પેસ ઇન્ડેક્સ (એફ.એસ.આઈ.) અથવા હસ્તાંતરપાત્ર વિકાસ અધિકારો (ટી.ડી.આર.) આપીને અને તે ઉપરાંત, આ હેતુસર બનાવવામાં આવેલા અંતિમ વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો મુજબ, સમર્પિત જમીન પર તેની જ ખર્ચે સુવિધાના વિકાસ અથવા બાંધકામ બદલ વધુ વધારાનો ફ્લોર સ્પેસ ઇન્ડેક્સ અથવા હસ્તાંતરપાત્ર વિકાસ અધિકારો આપીને; અથવા (સી) આવી જમીનનું એલ.એ. અધિનિયમ હેઠળ અધિગ્રહણ કરવા માટે રાજ્ય સરકારને અરજી કરીને, કરી શકાય છે. ઉપકલમ (૨) એ જોગવાઈ કરે છે કે આવી અરજી પ્રાપ્ત થાય ત્યારે અથવા સ્વપ્રેરણાથી, રાજ્ય સરકાર પોતાની જાતને એ બાબતે સંતુષ્ટ કરશે કે અરજીમાં નિર્દિષ્ટ જમીન જાહેર હેતુ માટે જરૂરી છે અને જો એવું જણાય, તો એલ.એ. અધિનિયમની કલમ ૬ માં નિર્ધારિત રીત મુજબ રાજપત્રમાં જાહેરનામું બહાર પાડી ઘોષણા કરશે. ઉપકલમ (૨) માં એક પરંતુક ઉમેરવામાં આવ્યો છે, જેના હેઠળ એલ.એ. અધિનિયમની કલમ ૬ મુજબ રાજપત્રમાં ઘોષણા, કેસ મુજબ, મુસદ્દા પ્રાદેશિક યોજના, વિકાસ યોજના

અથવા અન્ય કોઈ યોજના અથવા યોજનાના પ્રકાશનની તારીખથી એક વર્ષની અંદર કરવી આવશ્યક છે. ઉપકલમ (૩) એ અનુમાને છે કે એલ.એ. અધિનિયમની કલમ ૬ મુજબ રાજપત્રમાં ઘોષણાના પ્રકાશન પછી, કલેક્ટર એલ.એ. અધિનિયમ હેઠળ જમીનના અધિગ્રહણ માટેના આદેશો મેળવવા આગળ વધશે અને ઉક્ત જમીનના અધિગ્રહણ માટે તે અધિનિયમની જોગવાઈઓ લાગુ પડશે, જોકે બજાર મૂલ્યના નિર્ધારણ માટે ભિન્ન તારીખોના આધારે ઉપકલમ (૩) ની કલમો (૧), (૨) અને (૩) માં દર્શાવ્યા મુજબ કેટલાક ફેરફારો સાથે. ઉપકલમ (૩) સંપૂર્ણપણે સ્પષ્ટ કરે છે કે એલ.એ. અધિનિયમની કલમ ૬ મુજબ રાજપત્રમાં ઘોષણાના પ્રકાશન પછી, જે સંપૂર્ણ પ્રક્રિયા અનુસરવાની રહેશે તે એલ.એ. અધિનિયમ હેઠળ નિર્ધારિત પ્રમાણે જ રહેશે, એટલે કે એલ.એ. અધિનિયમની કલમ ૮ થી આગળ કલમ ૨૮ સુધી, જે એલ.એ. અધિનિયમ હેઠળ જમીનના અધિગ્રહણ સાથે સંબંધિત છે.

૧૪. કલમ ૧૨૬ ની ઉપકલમ (૨) હેઠળ ડ્રાફ્ટ યોજના અથવા સ્કીમના પ્રકાશનની તારીખથી ઘોષણાના પ્રકાશન માટે એક વર્ષની મર્યાદા નક્કી કરવામાં આવી છે. જોકે, ઉપકલમ (૪) રાજ્ય સરકારને જમીન સંપાદન અધિનિયમની કલમ ૬ હેઠળ નવી ઘોષણા કરવા સત્તા આપે છે, ભલે નિર્ધારિત એક વર્ષની અવધિ પૂર્ણ થઈ ગઈ હોય. આ ઘોષણા કલમ ૧૨૬(૧) ના ખંડ (સી) હેઠળ આયોજન/સ્થાનિક સત્તાધિકારીએ કોઈ અરજી કરેલી ન હોય તેમ છતાં, જમીનના સંપાદન માટે રાજ્ય સરકાર દ્વારા જારી કરવાને પાત્ર છે. કલમ ૧૨૬ ની ઉપકલમ (૪) રાજ્ય સરકારને આયોજન સત્તાધિકારી, અર્થાત્ બોમ્બે

મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, દ્વારા કોઈ પગલાં લેવામાં આવ્યા વિના જમીન સંપાદન અધિનિયમની કલમ ૬ હેઠળ જમીનના સંપાદન માટે ઘોષણા કરવાની સત્તા આપે છે. કલમ ૧૨૬ ની ઉપકલમ (૪) હેઠળ, જો જાહેર હેતુ માટે જમીન જરૂરી હોવાનું રાજ્ય સરકારને સંતોષ થાય, તો જમીનના સંપાદન માટે કલમ ૧૨૬ ની ઉપકલમ (૨) હેઠળની ઘોષણા નિર્ધારિત સમયમર્યાદામાં કરવામાં આવી ન હોય ત્યારે, રાજ્ય સરકાર નવી ઘોષણા કરી શકે છે; પરંતુ આ ફેરફારને આધીન રહીને કે જમીનનું બજાર મૂલ્ય એ તારીખે રહેલું બજાર મૂલ્ય ગણાશે, જેના દિવસે જમીનના નવીનીકૃત સંપાદન માટે સત્તાવાર રાજપત્રમાં ઘોષણા કરવામાં આવેલું ઉપકલમ (૪) એ એવી જોગવાઈ છે જેના હેઠળ માત્ર રાજ્ય સરકારને જ જમીન સંપાદન અધિનિયમ હેઠળ જમીનના સંપાદન માટે નવી ઘોષણા જારી કરવાની સત્તા અને અધિકાર આપવામાં આવ્યો છે.

૧૫. હાલના કેસમાં વિચારણા માટે આવતી એમ.આર.ટી.પી. અધિનિયમની કલમ ૧૨૭ એવી જોગવાઈ છે કે, જેમ તેનું મથાળું જ સ્પષ્ટ કરે છે, વિકાસ યોજનામાં સમાવિષ્ટ જમીનોના આરક્ષણના લોપ માટે પ્રાવધાન કરે છે. યોજના જેમાં જે હેતુ માટે જમીનનો સમાવેશ કરવામાં આવ્યો છે, તે હેતુસર જમીનના ઉપયોગ માટે વિકાસ પ્રાધિકરણને નિર્ધારિત અવધિની અંદર જરૂરી પગલાં લેવા અને જરૂરી કાર્ય કરવાનું રહે છે, કારણ કે આવી જમીન આરક્ષિત રાખવામાં આવતા માલિકના તેનો ઉપયોગ કરવાના અધિકારમાં કાપ મુકાયો હોય છે. કલમ ૧૨૭ નીચે મુજબ છે:

૧૨૭. અનામતોનો લોપ.— જો આ અધિનિયમ હેઠળની કોઈ યોજનામાં નિર્દિષ્ટ કોઈ હેતુ માટે અનામત રાખવામાં આવેલી, ફાળવવામાં આવેલી અથવા નિર્ધારિત કરવામાં આવેલી કોઈ જમીન, અંતિમ પ્રાદેશિક યોજના અથવા અંતિમ વિકાસ યોજના અમલમાં આવે તે તારીખથી દસ વર્ષની અંદર કરાર દ્વારા સંપાદિત કરવામાં ન આવે, અથવા આવી અવધિમાં આ અધિનિયમ હેઠળ અથવા ભૂમિ સંપાદન અધિનિયમ, ૧૮૯૪ હેઠળ, આવી જમીનના સંપાદન માટેની કાર્યવાહી શરૂ કરવામાં ન આવે, તો માલિક અથવા જમીનમાં હિત ધરાવતી કોઈપણ વ્યક્તિ તે બાબતે આયોજન પ્રાધિકરણ, વિકાસ પ્રાધિકરણ અથવા જે કિસ્સામાં લાગુ પડે તે મુજબ યોગ્ય પ્રાધિકરણને નોટિસ આપી શકશે; અને જો આવી નોટિસની બજવણી થયાની તારીખથી છ મહિનાની અંદર જમીન સંપાદિત કરવામાં ન આવે અથવા તેના સંપાદન માટે ઉપરોક્ત મુજબ કોઈ પગલાં શરૂ કરવામાં ન આવે, તો આવી અનામત, ફાળવણી અથવા નિર્ધારણ લોપ પામેલ ગણાશે, અને ત્યારબાદ એવી જમીન આવી અનામત, ફાળવણી અથવા નિર્ધારણમાંથી મુક્ત થયેલ ગણાશે અને સંબંધિત યોજના હેઠળ લાગુ પડતી જોગવાઈઓ અનુસાર લાગોલગ જમીનના કિસ્સામાં અન્યથા જે રીતે વિકાસ અનુમત્ય હોય તે હેતુસર માલિક માટે ઉપલબ્ધ બનશે.

કલમ ૧૨૭ બે સમયગાળા નિર્ધારિત કરે છે. પ્રથમ, ૧૦ વર્ષનો એવો સમયગાળો, જેના અંદર પ્રાદેશિક યોજના અથવા વિકાસ યોજના અમલમાં આવે તેની તારીખથી, અનામત રાખેલી, ફાળવેલી અથવા નિર્ધારિત જમીનનું સંપાદન કરાર દ્વારા પૂર્ણ થવાનું હોય છે, અથવા એવી જમીનના સંપાદન માટે

એમ.આર.ટી.પી. અધિનિયમ હેઠળ અથવા એલ.એ. અધિનિયમ હેઠળની કાર્યવાહી શરૂ થયેલી હોવી જોઈએ. બીજું, જો કલમ ૧૨૭ નો પ્રથમ ભાગ અનુસરવામાં ન આવ્યો હોય અથવા કોઈ પગલાં લેવામાં ન આવ્યા હોય, તો કલમ ૧૨૭ નો બીજો ભાગ અમલમાં આવશે, જેના હેઠળ માલિક દ્વારા નોટિસ બજાવવામાં આવેલી તારીખથી ૬ મહિનાનો સમયગાળો આપવામાં આવ્યો છે, જેના અંદર જમીનનું સંપાદન થવું જોઈએ અથવા ઉપરોક્ત મુજબ તેના સંપાદન માટે પગલાં શરૂ થવા જોઈએ. ૬ મહિનાનો સમયગાળો તે તારીખથી શરૂ થશે કે જેના દિવસે માલિક અથવા જમીનમાં હિત ધરાવતી કોઈપણ વ્યક્તિ આયોજન પ્રાધિકરણ, વિકાસ પ્રાધિકરણ અથવા યોગ્ય પ્રાધિકરણને જમીનની અનામત દૂર કરવાની માંગ દર્શાવતો પોતાનો આશય વ્યક્ત કરીને નોટિસ બજાવે છે. જો આ બેમાંથી એકેય બાબત કરવામાં ન આવે, તો અનામત સમાપ્ત થઈ જશે. જો માલિક અથવા હિત ધરાવતી કોઈપણ વ્યક્તિ દ્વારા કોઈ નોટિસ આપવામાં આવી નથી, તો વિકાસ યોજના હેઠળની જમીનની અનામત, ફાળવણી અથવા નિર્દેશન સમાપ્ત થવાનો પ્રશ્ન જ ઊભો થતો નથી. કલમ ૧૨૭ નો બીજો ભાગ નિર્ધારિત કરે છે કે ખરીદીની નોટિસ બજાવવામાં આવેલી તારીખથી ૬ મહિનાની અવધિમાં જો જમીનનું સંપાદન કરવામાં ન આવે અથવા જમીનના સંપાદન માટે કોઈ પગલાં લેવામાં ન આવે, તો વિકાસ યોજના હેઠળની જમીનની અનામત સમાપ્ત થઈ જશે. “તેના સંપાદન માટે ઉપરોક્ત મુજબ કોઈ પગલાં શરૂ કરવામાં ન આવે” એવા શબ્દસમૂહમાં આવેલ “ઉપરોક્ત” શબ્દ સ્પષ્ટપણે

એમ.આર.ટી.પી. અધિનિયમની કલમ ૧૨૬ દ્વારા પરિકલ્પિત પગલાંઓનો ઉલ્લેખ કરે છે.

૧૬. જો કલમ ૧૨૭ મુજબ જોગવાઈ કરેલી કોઈ કાર્યવાહી કરવામાં આવતી નથી અને તેના પરિણામે જમીન પરનું અનામત લુપ્ત થાય છે, તો જમીન અનામત, ફાળવણી અથવા નિર્દેશનમાંથી મુક્ત થશે અને વિકાસના હેતુસર માલિકને ઉપલબ્ધ રહેશે. વિકાસ માટે જમીન માલિકને ઉપલબ્ધ થવી માત્ર તે હેતુ માટે જ રહેશે, જે સંબંધિત યોજનાના આધારે લાગતીબાજુની જમીનના કિસ્સામાં અનુમત્ય હોય. તેથી, મુક્તિ પછી પણ, માલિક જમીનનો ઉપયોગ તેને યોગ્ય અને વાજબી લાગે તેવા કોઈપણ રીતે કરી શકતો નથી, પરંતુ તેનો ઉપયોગ સંબંધિત યોજનાને અનુરૂપ એવો જ થવો જોઈએ, જેના માટે લાગતીબાજુની જમીનોનો ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી અપાયેલ છે.

૧૭. એ સ્વીકારેલ સ્થિતિ છે કે ૧૬.૯.૧૯૯૧ના રોજ સુધારેલ વિકાસ યોજના મંજૂર કરવામાં આવી હતી અને વિવાદિત જમીનના સંપાદન અંગે કોઈ સંપાદન કરવામાં આવ્યું નહોતું કે સંપાદન માટે કોઈ પગલાં લેવામાં આવ્યા નહોતાં, એવી સ્થિતિમાં ૧૫.૯.૨૦૦૧ના રોજ ૧૦ વર્ષ પૂર્ણ થઈ ગયા હતા. ૧૫.૩.૨૦૦૨ના રોજ અપીલકર્તાઓ દ્વારા કલમ ૧૨૭ હેઠળ ખરીદી સૂચના આપવામાં આવી હતી, જે સત્તાધિકારીઓને ૧૯.૩.૨૦૦૨ના રોજ પ્રાપ્ત થઈ હતી. કલમ ૧૨૭ના દ્વિતીય ભાગ હેઠળ, ૧૮.૯.૨૦૦૨ સુધીમાં જમીનનું સંપાદન કરવાનું અથવા તે બાબતે પગલાં શરૂ કરવાના આવશ્યક હતા. ખરીદી સૂચનાની તામિલ પછી પ્રથમ વખત, ૯.૯.૨૦૦૨ના રોજ સુધારણા સમિતિ દ્વારા સંપાદન કાર્યવાહી

શરૂ કરવા માટે મંજૂરી અર્થે મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનને ભલામણ કરતો પ્રસ્તાવ કરવામાં આવ્યો હતો. ૧૩.૯.૨૦૦૨ના રોજ, મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનનો કોઈ ઠરાવ થયા વિના, મુખ્ય ઇજનેર (વિકાસ યોજના) એ સંપાદન કાર્યવાહી શરૂ કરવા માટે રાજ્ય સરકારને અરજી મોકલી હતી. પ્રથમ વખત ૧૬.૯.૨૦૦૨ના રોજ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા ઠરાવ પસાર કરવામાં આવ્યો, જેના દ્વારા જમીનના સંપાદન પ્રક્રિયા શરૂ કરવા માટે મંજૂરી આપવામાં આવી અને મ્યુનિસિપલ કમિશનરને રાજ્ય સરકારને અરજી કરવાની સત્તા આપવામાં આવી, અને ૧૭.૯.૨૦૦૨ના રોજ મુખ્ય ઇજનેર (વિકાસ યોજના) દ્વારા સંપાદન કાર્યવાહી શરૂ કરવા માટે મહારાષ્ટ્ર સરકારના શહેરી વિકાસ વિભાગના સચિવને પત્ર મોકલવામાં આવ્યો. સ્વીકાર્ય રીતે, વર્તમાન કેસમાં, અંતિમ પ્રાદેશિક યોજના અથવા અંતિમ વિકાસ યોજના અમલમાં આવી તે તારીખથી ૧૦ વર્ષની અંદર જમીનનું ન તો સંપાદન કરવામાં આવ્યું હતું અને ન તો તે માટે પગલાં લેવામાં આવ્યા હતા.

૧૮. રાજ્ય તરફથી ઉપસ્થિત વરિષ્ઠ વકીલ શ્રી શેખર નાઈડે તથા મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન તરફથી ઉપસ્થિત વરિષ્ઠ વકીલ શ્રી ભીમ રાવ નાયકએ દલીલ કરી કે ૧૭.૯.૨૦૦૨ના રોજ પગલાં લેવાયા હતા, જ્યારે ગ્રેટર મુંબઈ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા પસાર કરાયેલ ઠરાવના અનુસંધાને મુખ્ય ઇજનેર (ડેવલપમેન્ટ પ્લાન) એ મહારાષ્ટ્ર રાજ્યને ૧૬.૯.૨૦૦૨ના ઠરાવ નં. ૯૫૬ની નકલ સંલગ્ન કરીને પત્ર મોકલ્યો હતો અને જમીનની સંપાદન કાર્યવાહી માટે પગલાં લેવામાં આવે તેવી વિનંતી કરી હતી; અને સામાવાળાઓ દ્વારા લેવામાં આવેલ આ પગલું

એમ.આર.ટી.પી. અધિનિયમની કલમ ૧૨૬(૧) ના ખંડ (સી) હેઠળ જમીનના સંપાદન માટેના 'પગલાં' ગણાશે; તે જ ૧૭.૮.૨૦૦૨ના રોજ લેવામાં આવેલ હોવાથી, તે સમયે છ મહિનાનો સમયગાળો પૂર્ણ થયો ન હતો, જે ૧૮.૮.૨૦૦૨ના રોજ પૂર્ણ થવાનો હતો, અને તેથી કલમ ૧૨૭ હેઠળની અનામત મુક્તિની જોગવાઈ લાગુ પડશે નહીં.

૧૮. અપીલકર્તાઓ તરફથી હાજર રહેલા વિદ્વાન પરિષ્ઠ વકીલ શ્રી સોલી જે. સોરાબજી અને શ્રી યુ.યુ. લલિત દ્વારા એવી દલીલ કરવામાં આવે છે કે એમ.આર.ટી.પી. અધિનિયમની કલમ ૧૨૭નો આશય અને હેતુ એ છે કે છ મહિનાની અંદર જમીનનું અધિગ્રહણ કરવામાં આવે અથવા છ મહિનાની અંદર જમીનના અધિગ્રહણ માટેના પગલાં લેવામાં આવે; અને તે માત્ર ત્યારે જ કહી શકાય જ્યારે એલ.એ. અધિનિયમની કલમ ૬ હેઠળની ઘોષણા અધિકૃત રાજપત્રમાં પ્રસિદ્ધ કરવામાં આવેલું વિદ્વાન પરિષ્ઠ વકીલ દ્વારા રજૂ કરવામાં આવે છે કે “જો આવી નોટિસની તામિલ થયાની તારીખથી છ મહિનાની અંદર જમીન અધિગ્રહિત કરવામાં ન આવે અથવા તેના અધિગ્રહણ માટે ઉપરોક્ત મુજબ કોઈ પગલાં શરૂ કરવામાં ન આવે” એવા શબ્દસમૂહનો શબ્દશઃ અર્થઘટન માટે સ્વીકાર થઈ શકતો નથી અને તે શબ્દોને એવો અર્થ આપવો જરૂરી છે જે નાગરિકને મનસ્વી અને અતાર્કિક કાર્યપાલક નટપટિ સામે સુરક્ષિત રાખે, જે હકીકતમાં લાંબા સમય સુધી જમીનના અધિગ્રહણમાં પરિણમતી પણ ન હોઈ શકે. તેમાં કોઈ શંકા રહી શકતી નથી કે ૧૦ વર્ષનો સમયગાળો લાંબો સમયગાળો છે, જેમાં માલિકની જમીન અનામતમાં રાખવામાં આવે છે. કલમ

૧૨૭, ૧૦ વર્ષનો સમયગાળો પૂર્ણ થયા પછી અનામત દૂર કરવા માટે નોટિસની તામિલ કરવામાં આવી હોવા છતાં, જો છ મહિનાની અંદર સત્તાવાળાઓ દ્વારા અધિગ્રહણ માટે કોઈ પગલાં લેવામાં ન આવે, તો માલિકને જમીન અનામતમુક્ત કરાવવાની તક આપે છે.

૨૦. કલમ ૧૨૭ના હેતુનું અર્થઘટન કરતાં, આ અદાલતે મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન ઓફ ગ્રેટર બોમ્બે વિરુદ્ધ ડૉ. હકીમવાડી ટેનન્ટ્સ એસોસિયેશન એન્ડ અધર્સ, ૧૯૮૮ સપ્લિમેન્ટ એસ.સી.સી. ૫૫ ના મામલામાં, આ પ્રમાણે જણાવ્યું છે :

૧૧. એ બાબતે કોઈ શંકા રહી શકે નહીં કે ૧૦ વર્ષનો સમયગાળો પૂરતો લાંબો છે. વિકાસ સત્તામંડળ અથવા આયોજન સત્તામંડળે એવી કેટલીક તત્પરતા સાથે સંપાદનની કાર્યવાહીનો આશ્રય લેવો જોઈએ કે જેથી મિલકતવિહોણા બનાવાયેલા માલિકને ચૂકવવામાં આવતું વળતર જમીનની વાસ્તવિક કિંમત સાથે ન્યાયસંગત સંબંધ ધરાવે; અન્યથા, સંપાદન માટે ચૂકવવામાં આવતું વળતર સંપૂર્ણપણે ભ્રામક બની જાય. કાનૂની સત્તાઓ પર આવો પ્રતિબંધ સામાન્ય જનહિતમાં છે અને જે શરતોને આધીન રહીને તે સત્તાઓનો ઉપયોગ કરી શકાય છે, તેમનું કડકપણે પાલન થવું આવશ્યક છે.

અદાલતે વધુમાં જણાવ્યું હતું:

અપીલકર્તા તરફથી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલની એ દલીલ કે અધિનિયમની કલમ ૧૨૭ માં આવેલા ‘એવી નોટિસની સેવા થયેલી તારીખથી છ મહિના’ શબ્દોનું શાબ્દિક અર્થઘટન સ્વીકાર્ય નથી, તે સ્વીકારવી જ પડે, તેમ છતાં એ ધ્યાનમાં રાખવું આવશ્યક છે કે કલમ ૧૨૭ દ્વારા નિર્ધારિત છ મહિનાનો

સમયગાળો, જે પૂર્ણ થતા વિકાસ યોજનામાં જમીનનું આરક્ષણ લુપ્ત થાય છે, તે મનસ્વી અને તર્કહીન કાર્યપાલક નટપટિઓ સામે નાગરિકને પ્રાપ્ત એક મૂલ્યવાન રક્ષણ છે. અધિનિયમની કલમ ૧૨૭ પ્રભુસત્તાકીય અધિગ્રહણની સત્તા ઉપર એક અંકુશ છે.

૨૧. ધારામાં ઉપયોગમાં લેવાયેલા શબ્દોને સીધો-સાદો અર્થ ત્યારે અપાયો ન જવો જોઈએ જ્યારે સંભવિત અન્યાયની ભાવના ઉપસ્થિત થાય. આવા કેસમાં, શબ્દોને તેમના પ્રાથમિક અને અનઅર્હ અર્થમાં સરળતાથી લાગુ પાડવું હંમેશા પૂરતું નથી હોતું અને કેટલીકવાર ધારામાંથી સ્વયં પ્રાપ્ત થતી કાયદાકર્તાની સ્પષ્ટ મનશા, વિષયવસ્તુના સ્વરૂપ અને નિવારવાનો રહેલો દોષને અમલમાં મૂકવામાં નિષ્ફળ જાય છે. જો શબ્દોના સાદા અર્થથી પ્રત્યક્ષ રીતે કોઈ અન્યાય અથવા વિસ્મયજનક અસંગતતા સર્જાતી હોય અને તે વિધાનના વ્યાપ તથા હેતુથી વિરુદ્ધ હોય, અથવા તેની દ્વારા આવશ્યક ન હોય, તો વિધાનમંડળની વાસ્તવિક અને સાચી મનશા શું હતી તે વધુ તપાસવી અને અર્થઘટનાના કેટલાક સ્થાપિત નિયમોના આધારે તેની કસોટી કરવી આવશ્યક બને; અને ત્યારબાદ, જો શબ્દો તે રીતે લાગુ પાડવા સક્ષમ હોય, તો તે મનશાને અસરકારક બનાવવા માટે તેમને તે રીતે લાગુ પાડવા જોઈએ. જ્યાં ધારાની જોગવાઈનો સ્પષ્ટ શાબ્દિક અર્થઘટન વિધાનમંડળે ક્યારેય આશયિત ન કર્યો હોય એવો સ્પષ્ટ અન્યાયકારક પરિણામ આપે, ત્યાં અદાલત વિધાનમંડળે ઉપયોગમાં લીધી ભાષામાં એવો ફેરફાર કરવા હકદાર છે કે જેથી વિધાનમંડળની મનશા સિદ્ધ થાય અને યુક્તિસંગત અર્થઘટન ઉપલબ્ધ થાય.

૨૨. જ્યાં વિધાનમંડળે કોઈ અધિનિયમમાં એવા શબ્દો વાપર્યા હોય કે જેમનું સામાન્ય અર્થઘટન કરવામાં આવે તો સ્પષ્ટ અન્યાય અને કોઈ પણ વાજબી મનુષ્યના મનને ઝંખે એવા પરિણામો આવવા અનિવાર્ય બને, ત્યાં અદાલત હંમેશા આવા શબ્દો પર ચુકિતસંગત મર્યાદા મૂકવાનો પ્રયત્ન કરશે, આ આધાર પર કે વિધાનમંડળનો એવો પરિણામ ઉપજે એવો આશય હોઈ શકે નહીં, જો સુધી અધિનિયમની સ્પષ્ટ ભાષા અથવા બે ધનકારક પ્રાધિકાર આવી મર્યાદાને અધિનિયમમાં સંકલિત કરવામાં અવરોધ ન ઊભો કરે. અધિનિયમનું અર્થઘટન કરતાં એવો અર્થ મૂકવો નહીં જે અન્યાય, અથવા અત્રે સુધી કે કઠિનાઈ અથવા અસુવિધા પેદા કરે, જો સુધી સ્પષ્ટ ન હોય કે એવો જ વિધાનમંડળનો આશય હતો. એ પણ સ્થિર થયેલું છે કે જ્યાં વિધાનમંડળની ભાષા બે પ્રકારના અર્થઘટનને સ્વીકારી શકે અને તેમાંના એક અર્થઘટનથી પ્રત્યક્ષ અન્યાય સર્જાતો હોય, ત્યાં અદાલતો આ દૃષ્ટિકોણ પર કાર્ય કરે છે કે એવો પરિણામ ઈચ્છિત હોઈ શકે નહીં, જો સુધી એવો આશય સ્પષ્ટ શબ્દોમાં વ્યક્ત કરવામાં આવ્યો ન હોય. બે અર્થઘટનોમાંથી, કાયદાની ભાષાને એવું અર્થઘટન પ્રાધાન્ય પામવું જોઈએ જે તેને નિષ્ફળ ન બનાવિરુદ્ધ કાયદાઓના અર્થઘટનને નિયંત્રિત કરતો એક મૂળભૂત નિયમ એવો છે કે જ્યારે વિધાનમંડળની ભાષા બે પ્રકારના અર્થઘટનને સ્વીકારી શકે, ત્યારે અદાલતે એવું અર્થઘટન સ્વીકારવું નહીં જે વિસંગતિ અથવા પ્રત્યક્ષ અન્યાય તરફ દોરી જાય. એટલું જ સુસ્થાપિત છે કે બે અર્થઘટનોમાંથી તે વિકલ્પ પસંદ કરવો જે કાયદો જે વ્યવસ્થાને નિયમિત કરવાનો અભિપ્રાય રાખે છે તેની સુગમ કાર્યપ્રણાલી સાથે સુસંગત હોય અને તે

વિકલ્પ નકારવો જે વ્યવસ્થાના કાર્યમાં અનિશ્ચિતતા, ઘર્ષણ અથવા ગૂંચવણ ઉત્પન્ન કરે. જુઓ કસ્ટમ્સ કલેક્ટર વિરુદ્ધ / ડિગ્રિવજયશાહજી સ્પિનિંગ એન્ડ વીવિંગ મિલ્સ લિ., ૧૯૬૨ ૧ એસ.સી.આર. ૮૯૬, અને હિઝ હોલીનેસ કેસવાનંદ ભારતી વિરુદ્ધ /કેરળ રાજ્ય, એ.આઈ.આર. ૧૯૭૩ એસ.સી. ૧૪૬૧.

૨૩. અદાલતે હંમેશા એવી વ્યાખ્યાને પ્રાધાન્ય આપવું જોઈએ જે વાજબી હોય, અને જે શાબ્દિક વ્યાખ્યા વિચારાધીન અધિનિયમની યોજનાસાથે સુસંગત ન બેસતી હોય તેને ત્યજી દેવી જોઈએ.

૨૪. આ અદાલતના ચુકાદાઓની શ્રેણીમાં, આ અસાધારણ પરિસ્થિતિઓ માટે જોગવાઈ કરવામાં આવી છે. નરાશિમ્હા મૂર્તિ વિરુદ્ધ સુશીલાબાઈ, ૧૯૯૬ ૩ એસ.સી.સી. ૬૪૪ માં, એવું ઠરાવવામાં આવ્યું હતું કે:

...કાયદાનો હેતુ અન્યાયની મનમાં વસેલી ભાવનાને નિવારવાનો છે. કાયદાના શબ્દો નહીં, પરંતુ તેની ભાવના અને તેનો શાશ્વત સાર જ કાયદાને અર્થપૂર્ણ બનાવે છે....

અમેરિકન હોમ પ્રોડક્ટ્સ કોર્પોરેશન વિરુદ્ધ /મેક લેબોરેટરીઝ પ્રા. લિ. અને અન્યના કેસમાં, એ.આઈ.આર. ૧૯૮૬ એસ.સી. ૧૩૭ માં, એમ ઠરાવવામાં આવ્યું હતું કે:

... એ અધિનિયમોના અર્થઘટનનો સુપ્રસિદ્ધ સિદ્ધાંત છે કે કોઈ વૈધાર્મિક જોગવાઈ પર એવો અથ આરોપિત ન કરવો જોઈએ, જે સ્પષ્ટ

વિસ્મયજનકતા અથવા નિર્રથકતા, પ્રત્યક્ષ અન્યાય, અથવા વિસ્મયજનક અસુવિધા અથવા વિસંગતિ તરફ દોરી જાય...

વધુમાં, સ્ટેટ ઓફ પંજાબ વિરુદ્ધ સત રામ દાસ, એ.આઈ.આર. ૧૯૫૯ પંજ ૪૯૭, ના કેસમાં પંજાબ વડી અદાલતે આ રીતે ઠરાવ્યું કે:

અસંગતિ અથવા વિસંગત પરિણામ ટાળવા માટે, કેટલાક સંજોગોમાં શબ્દોના વ્યાકરણસંગત અને સામાન્ય અર્થને ટાળી શકાય છે.

૨૫. ઘણીવાર કાયદેસભાના સાચા આશયમાં ઝાંખી કરવી આવશ્યક બની જાય છે જેથી વૈધાનિક જોગવાઈઓને યોગ્ય અસર આપી શકાય અને કાયદાનિર્માણ પાછળ રહેલા વાસ્તવમાં અભિપ્રેત હેતુને સિદ્ધ કરી શકાય. તિરથ શાહ વિરુદ્ધ બચિત્તર શાહ અને અન્ય, એ.આઈ.આર. ૧૯૫૫ એસ.સી. ૮૩૦ના મામલામાં, અદાલતે એમ ઠરાવ્યું હતું કે:

જ્યાં કોઈ કાયદાની ભાષા, તેના સામાન્ય અર્થ અને વ્યાકરણાત્મક રચના મુજબ, કાયદા બનાવવાના સ્પષ્ટ હેતુ સાથે પ્રગટ વિરોધાભાસ તરફ દોરી જાય, અથવા કેટલીક અસુવિધા કે વિસંગતિ, કઠોરતા કે અન્યાય તરફ દોરી જાય, જેનો અનુમાનિત રીતે આશય ન હતો, ત્યાં તેના પર એવો અર્થઘટનાત્મક અભિગમ અપનાવી શકાય છે કે જે શબ્દોના અર્થમાં અને અહીં સુધી કે વાક્યની રચનામાં પણ ફેરફાર કરે.

તે જ સિદ્ધાંતને સર્વોચ્ચ અદાલતે કમિશનર ઓફ ઇનકમ ટેક્સ, બેંગલોર વિરુદ્ધ / જે.એચ. ગોટલા, એ.આઈ.આર. ૧૯૮૫ એસ.સી. ૧૬૯૮ તથા આંધ્રા કોટન મિલ્સ લિ. વિરુદ્ધ / લક્ષ્મી ગણેશ કોટન મિલ, ૧૯૯૬ ૧ એ.એલ.ટી. ૫૩૭

માં સમર્થન આપ્યું છે. તે જ રીતે, સ્ટેટ ઓફ રાજસ્થાન વિરુદ્ધ / લીલા જૈન અને અન્યના કેસમાં, એ.આઈ.આર. ૧૯૬૫ એસ.સી. ૧૨૯૬ માં, એવો ઠરાવ કરવામાં આવ્યો હતો કે:

જ્યાં સુધી શબ્દો નિર્રથક અથવા અસંગત ન હોય, ત્યાં સુધી તેમના સામાન્ય અર્થને અમલમાં મૂકવાથી શિસ્તબદ્ધતા અથવા ન્યાયની કલ્પનાઓને અનુરૂપ ન આવતાં પરિણામો આવે છે એવા અત્યંત અનિશ્ચિત આધાર પર, કોઈ અધિનિયમની જોગવાઈઓને અમલમાં મૂકવાનો ઇનકાર કરવો, અર્થઘટનના કોઈપણ સુસ્થાપિત સિદ્ધાંત સાથે સુસંગત ગણાય નહીં.

૨૬. બંને પક્ષોની તરફથી હાજર રહેલા વિદ્વાન પરિષ્ઠ વકીલોએ આ અદાલતના મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન ઓફ ગ્રેટર બોમ્બે વિરુદ્ધ ડૉ. હકીમવાડી ટેનન્ટ્સ એસોસિયેશન અને અન્ય, ૧૯૮૮ સપ્લિમેન્ટ એસ.સી.સી. ૫૫ ના નિર્ણય પર જોરદાર આધાર મૂક્યો છે. અપીલકર્તાઓ તરફથી વિદ્વાન પરિષ્ઠ વકીલે દલીલ કરી છે કે આ નિર્ણય કાયદાના તે સિદ્ધાંતને સ્પષ્ટપણે આવરી લે છે, જેમાં એવો નિષ્કર્ષ આપવામાં આવ્યો છે કે વિકાસ સત્તા અથવા આયોજન સત્તાએ સંપાદનનો આશ્રય યોગ્ય તાત્કાલિકતા સાથે લેવો જ જોઈએ, જેથી સંપાદનથી વંચિત કરવામાં આવેલા માલિકને ચૂકવવામાં આવતું વળતર જમીનની વાસ્તવિક કિંમત સાથે યથોચિત સંબંધ ધરાવે; અને એ પણ કે ધારા ૧૨૭ હેઠળ નિર્ધારિત છ મહિનાનો સમયગાળો, જેના અવસાન પર વિકાસ યોજનાની હેઠળની જમીન અંગેનું આરક્ષણ લુપ્ત થાય છે, નાગરિકોને મનસ્વી અને અતાર્કિક કારોબારી કાર્યવાહી સામે ઉપલબ્ધ મૂલ્યવાન રક્ષણ છે. અધિનિયમની

ધારા ૧૨૭ એ રાજ્યાધિકાર આધારિત સંપાદનની સત્તા પર એક મર્યાદા છે. બીજી તરફ, રાજ્ય તરફથી વિદ્વાન વરિષ્ઠ વકીલે રજૂઆત કરી છે કે જો ઉપરોક્ત ચુકાદાના પરિણેદ ૧૧નું વાચન કરવામાં આવે, તો તેમાં સ્પષ્ટપણે ઠરાવવામાં આવ્યું છે કે સંપાદન શરૂ કરવા માટેના પગલાંનો સ્પષ્ટ અર્થ ધારા ૧૨૬(૧) હેઠળ કલ્પિત પગલાં સાથે છે, એટલે કે એમ.આર.ટી.પી. અધિનિયમની ધારા ૧૨૬(૧) ના ખંડ (સી) હેઠળ અરજી કરવાની કાર્યવાહીરૂપે લેવાયેલું પગલું; અને વધુમાં દલીલ કરવામાં આવી છે કે આ અદાલતે અગાઉથી જ નોંધ્યું હતું કે એમ.આર.ટી.પી. અધિનિયમની ધારા ૧૨૭ મુજબ માલિક અથવા જમીનમાં હિત ધરાવતી કોઈપણ વ્યક્તિ તરફથી નોટિસની બજવણી થયા પછી, આવી બજવણીના છ મહિનાની અંદર લેવાયેલા પગલાંમાં, એમ.આર.ટી.પી. અધિનિયમની ધારા ૧૨૬(૧) ની જોગવાઈઓ હેઠળ કલ્પિત મુજબ, યોગ્ય સત્તા દ્વારા જમીનના સંપાદન માટે લેવાયેલ કોઈપણ પગલું સામેલ થાય છે. વધુમાં એવી દલીલ પણ કરવામાં આવી છે કે આ અદાલતનું આવું અવલોકન નજિરસ્વરૂપે બંધનકારક છે.

૨૭. આ તબક્કે, બાંયધરીરૂપ પૂર્વનિર્ણય શું બને છે તે સ્પષ્ટ કરવા માટે અમારે કેટલાક ન્યાયિક ઉચ્ચારોનો ઉલ્લેખ કરવો યોગ્ય રહેશે. આ અદાલતે એડિશનલ ડિસ્ટ્રિક્ટ મેજિસ્ટ્રેટ, જબલપુર વિરુદ્ધ શિવકાંત શુક્લા, ૧૯૭૬ ૨ એસ.સી.સી. ૫૨૧ માં નીચે મુજબ નિરીક્ષણ કર્યું છે:

૩૯૪. અર્લ ઓફ હોલ્સબરી, એલ.સી. એ કિંગ વિરુદ્ધ લીથેમ, ૧૯૦૧ એસી ૪૯૫ માં જણાવ્યું હતું કે, ચુકાદામાં જોવા મળતા અભિવ્યક્તિઓના સામાન્ય

શબ્દપ્રયોગનો અર્થ સમગ્ર કાયદાનું વ્યાખ્યાયન કરવાનો હોતો નથી, પરંતુ આવી અભિવ્યક્તિઓ જે કેસમાં જોવા મળે છે તેના વિશિષ્ટ તથ્યો દ્વારા તે નિયંત્રિત અને મર્યાદિત બને છે. આ અદાલતે સ્ટેટ ઓફ ઓરિસ્સા વિરુદ્ધ સુધાંશુ સેખર મિશ્રા, ૧૯૬૮ ૨ એસસીઆર ૧૫૪ માં સાવચેતીરૂપે જણાવ્યું હતું કે, કોઈ ચુકાદામાંથી અહીં-ત્યાંનો એકાદ વાક્ય ખેંચી કાઢીને તેના પર આધાર સ્થાપિત કરવો લાભદાયી કાર્ય નથી, કારણ કે નિર્ણયનું સારતત્ત્વ તેનું રેશિયો છે અને તેમાં આવેલી દરેક ટિપ્પણી નહીં.

૪૭૪. જ્યારે આપણે આ અદાલત જેવી ઉચ્ચ ન્યાયિક સત્તાધિકારી સંસ્થાના અવલોકનો પર વિચારણા કરીએ છીએ, ત્યારે ન્યાયમુર્તિ શ્રી પોતાના સમક્ષ રહેલા ચોક્કસ મુદ્દાઓના સંદર્ભમાં જ તે અવલોકનોને જોડવા માટે શક્ય તેટલી વધુ કાળજી લેવી આવશ્યક છે અને એવા અવલોકનો, ભલે તે વ્યાપક શબ્દોમાં વ્યક્ત કરવામાં આવ્યા હોય, તો પણ ન્યાયમુર્તિ શ્રી સમક્ષ રહેલા પ્રશ્નની સામાન્ય પરિધિની અંદર જ મર્યાદિત રાખવા જોઈએ, જો સુધી તે સ્પષ્ટ ન કરે કે તેની ટિપ્પણીઓનો વધુ વિશાળ વ્યાપ હોવાનો તેનો આશય હતો. ન્યાયમુર્તિ શ્રી માટે હંમેશા પોતાના ચુકાદાઓ એવી રીતે વ્યક્ત કરવું શક્ય નથી કે જેથી કોઈ અનુવર્તી કેસમાં તેમની ભાષાનો ગેરલાગુ ઉપયોગ થવાનો જોખમ સંપૂર્ણપણે દૂર થઈ જાય; અને આવી અભિવ્યક્તિમાં પરિપૂર્ણતાનો કોઈપણ પ્રયાસ અંતે માત્ર વિપરીત પરિણામરૂપ અનિશ્ચિતતા અને અહીં સુધી કે સમક્ષના કેસ અંગે અસ્પષ્ટતા પણ ઉત્પન્ન કરી શકે છે..."

યૂનિયન ઓફ ઇન્ડિયા તથા અન્ય વિરુદ્ધ ધનપંતી દેવી તથા અન્ય, ૧૯૯૬ ૬ એસ.સી.સી. ૪૪ માં, આ અદાલતની ત્રણ-ન્યાયમુર્તી શ્રીોની ખંડપીઠે નીચે મુજબ અવલોકન કર્યું છે:

"૯. ન્યાયમુર્તી શ્રી દ્વારા ચુકાદો આપતી વખતે કહેવાયેલું દરેક નિવેદન પૂર્વદષ્ટાંત રચતું નથી. ન્યાયમુર્તી શ્રીના નિર્ણયમાં પક્ષકારોને બંધનકારક એવી એકમાત્ર બાબત તે સિદ્ધાંત છે જેના આધારે કેસનો નિર્ણય કરવામાં આવ્યો હોય, અને આ કારણસર કોઈ નિર્ણયનું વિશ્લેષણ કરીને તેમાંથી રેશિયો ડિસીડેન્ડી અલગ પાડવું મહત્વપૂર્ણ છે. પૂર્વદષ્ટાંતોના સુસ્થાપિત સિદ્ધાંત અનુસાર, દરેક નિર્ણયમાં ત્રણ મૂળભૂત પૂર્વધારણાઓ સમાવિષ્ટ હોય છે –

(૧) મહત્વપૂર્ણ તથ્યો અંગેના નિષ્કર્ષો, પ્રત્યક્ષ અને અનુમાનાત્મક. તથ્યો અંગેનો અનુમાનાત્મક નિષ્કર્ષ એ એવો અનુમાન છે, જે ન્યાયમુર્તી શ્રી પ્રત્યક્ષ, અથવા ઇન્દ્રિયગ્રાહ્ય તથ્યોમાંથી કાઢે છે;

(૨) તથ્યો દ્વારા પ્રગટ થયેલ કાનૂની પ્રશ્નો પર લાગુ પડતાં કાનૂનના સિદ્ધાંતોના નિવેદનો; અને

(૩) ઉપરોક્તનો સંયુક્ત પ્રભાવ આધારિત ચુકાદો. કોઈ નિર્ણય ફક્ત તે હકીકતમાં જે નક્કી કરે છે તે બાબતમાં જ પ્રમાણરૂપ સત્તા ધરાવે છે. કોઈ નિર્ણયનું સારતત્વ તેમાં રહેલું તેનું રેશિયો છે; તેમાં જોવા મળતી દરેક ટિપ્પણી અથવા ચુકાદામાં કરવામાં આવેલી વિવિધ ટિપ્પણીઓમાંથી તર્કસર જે અનુસરતું હોય તે બધું નહીં. દરેક ચુકાદો તેવા ખાસ તથ્યોને લાગુ પડે છે એમ માનીને વાંચવો જોઈએ, જે સાબિત થયેલા હોય અથવા સાબિત થયેલા માની લેવાયેલા

હોય, કારણ કે તેમાં જોવા મળતી અભિવ્યક્તિઓની સામાન્યતા સમગ્ર કાયદાનું વ્યાખ્યાન કરવા માટે નિર્દેશિત નથી, પરંતુ જે કેસમાં આવી અભિવ્યક્તિઓ જોવા મળે છે તે કેસના વિશિષ્ટ તથ્યો દ્વારા સંચાલિત અને મર્યાદિત બનેલી હોય છે. તેથી, ચુકાદામાંથી અહીં-ત્યાં એકાદ વાક્ય ઉદ્ઘૂત કરીને તેના પર નિર્માણ કરવું લાભદાયક ન ગણાય, કારણ કે નિર્ણયનું સારતત્વ તેનું રેશિયો છે, તેમાં આવેલી દરેક ટિપ્પણી નહીં. અદાલત સમક્ષ આવેલા કોઈ પ્રશ્નનો નિર્ણય જે કારણ અથવા સિદ્ધાંતના આધારે કરવામાં આવ્યો હોય, તેનું નિરૂપણ માત્ર જ પૂર્વનિદાન તરીકે બંધનકારક બને છે. ઠોસ નિર્ણય માત્ર તે નિર્ણયના પક્ષકારો વચ્ચે જ બંધનકારક હોય છે, પરંતુ નિર્ણયના વિષયવસ્તુના સંદર્ભમાં ચુકાદાનો વિચાર કરીને નિર્ધારિત કરાયેલ અમૂર્ત રેશિયો ડેસિડેન્ડી જ કાયદાની શક્તિ ધરાવે છે અને તે શું હતું તે સ્પષ્ટ હોય ત્યારે તે બંધનકારક બને છે. ચુકાદામાં પ્રતિપાદિત કરાયેલ સિદ્ધાંત જ બંધારણના અનુ. ૧૪૧ હેઠળ બંધનકારક કાયદો બને છે. કેસમાં ઊભા થતા અથવા વિવાદરૂપ બનેલા પ્રશ્ન અંગે દલીલો સાંભળ્યા પછી આપવામાં આવેલ વિચારપૂર્વકનો ન્યાયિક નિર્ણય, તે કોઈપણ કારણસર હોય, પૂર્વનિદાન બની શકે છે, અને દીર્ઘકાલીન સ્વીકારથી એવું પૂર્વનિદાન સ્ટેર ડેસિસિસના નિયમમાં પરિપક્વ થઈ શકે છે. કેસના તથ્યો અને પરિસ્થિતિઓ પર કાયદાના અમલીકરણમાંથી જે નિયમ ઉતરી આવે છે, તે જ તેનું રેશિયો ડેસિડેન્ડી બને છે.

૧૦. તેથી, કોઈ નિર્ણયની બંધનકારી શક્તિ સમજવા અને તેની મૂળવણી કરવા માટે હંમેશા એ જોવું આવશ્યક છે કે જે મામલામાં નિર્ણય આપવામાં આવ્યો હતો

તેમાં કયા તથ્યો હતા અને કયો મુદ્દો નક્કી કરવો આવશ્યક હતો. કોઈ પણ ચુકાદો એવો વાંચી શકાય નહીં જાણે તે કાયદો હોય. ચુકાદામાં આવેલો કોઈ શબ્દ, ઉપવાક્ય અથવા વાક્ય કાયદાનું પૂર્ણ નિરૂપણ ગણાવી શકાય નહીં. કાયદો સ્થિર રહી શકે એવો નથી અને તેથી, પૂર્વનિર્ણયોનો ઉપયોગ કરતી વખતે ન્યાયમુર્તિ શ્રી ાએ બુદ્ધિસંગત પદ્ધતિનો અવલંબ કરવો જોઈએ."

તે જ રીતે, ડિરેક્ટર ઓફ સેટલમેન્ટ્સ, એ.પી. તથા અન્ય વિરુદ્ધ એમ.આર. અપરાધ અને અન્ય, ૨૦૦૨ જ એસ.સી.સી. ૬૩૮ માં, ત્રણ ન્યાયમુર્તિ શ્રી ાનો સમાવેશ ધરાવતી ખંડપીઠે અવલોકન કર્યું છે:

૭...પરંતુ જે બાધ્યકારી છે તે નિર્ણયનું અનુપાતકારણ છે, કોઈ તથ્ય અંગેનું નિષ્કર્ષ નથી. અદાલત સમક્ષ રહેલા પ્રશ્નોના પ્રકાશમાં, સમગ્ર ચુકાદાનું એકંદરે વાચન કરતાં જે સિદ્ધાંત નિષ્કર્ષિત થાય છે તે અનુપાતકારણ બને છે; કોઈ વિશેષ શબ્દ અથવા વાક્ય નહીં. અદાલતનો ચુકાદો તે કેસમાં વિચારણા માટે ઉદ્ભવેલા પ્રશ્નોના પરિપ્રેક્ષ્યમાં વાંચવો આવશ્યક છે, જેમાં તે ચુકાદો આપવામાં આવ્યો હતો. "ઓબિટર ડિક્ટમ" અનુપાતકારણથી ભિન્ન છે; તે અદાલત દ્વારા તેના સમક્ષ આવેલા કેસમાં સૂચિત કાનૂની પ્રશ્ન અંગે કરાયેલું એવું અવલોકન છે, જે એવો રીતે ઉદ્ભવેલું ન હોય કે જેના માટે નિર્ણય આપવો આવશ્યક બને...

શિન-એટ્સુ કેમિકલ કો. લિ. વિરુદ્ધ /સ. અક્ષ ઓપ્ટિક્સાઈબર લિ. અને અન્ય, ૨૦૦૫ ૭ એસસીસી ૨૩૪ માં આ અદાલતે નીચે મુજબ અવલોકન કર્યું છે:

૬૯. જો અદાલત એવું માને કે કોઈ મુદ્દો ઊભો થતો નથી, તો એવા મુદ્દા સંબંધે કરવામાં આવેલ કોઈપણ અવલોકન માત્ર ઓબિટર ડિક્ટમ જ ગણાશે. એ

સુસ્થાપિત સિદ્ધાંત છે કે કોઈ કેસનું રેશિયો ડેસિડેન્ડી એ એવો કાનૂની સિદ્ધાંત છે જેના આધારે તે કેસના તથ્યોમાં વિવાદનો નિર્ણય કરવામાં આવ્યો હોય અને તેથી, જે પ્રસ્તાવનો નિર્ણય કરવામાં આવ્યો ન હોય તેના સમર્થનમાં કોઈ નિર્ણય પર આધાર રાખી શકાતો નથી. આ પણ જુઓ: મિત્તલ એન્જિ. વર્ક્સ (પી) લિ. વિરુદ્ધ /એસ. સીસીઈ, ૧૯૯૭ ૧ એસસીસી ૨૦૩ ; જગદીશ લાલ વિરુદ્ધ /એસ. સ્ટેટ ઓફ હરિયાણા, ૧૯૯૭ ૬ એસસીસી ૫૩૮; ડિવિઝનલ કન્ટ્રોલર, કેસઆરટીસી વિરુદ્ધ /એસ. મહાદેવ શેટ્ટી, ૨૦૦૩ ૭ એસસીસી ૧૯૭.

૨૮. હવે અમે આનું વિશ્લેષણ કરીશું કે વર્તમાન મામલામાં ઉદ્ભવતા કાનૂની પ્રશ્નના સંદર્ભમાં મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન ઓફ ગ્રેટર બોમ્બે કેસ (ઉપરોક્ત) માં અદાલતે કરેલા અવલોકનો, જેમ કે તે ચુકાદાના પરિચ્છેદ ૧૧ (ઉપરોક્ત) માંથી ઉદ્ઘૂત કરવામાં આવ્યા છે, બાંધધરીરૂપ અથવા અધિકૃત નઝીર તરીકે ગણાય છે કે નહીં. મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન ઓફ ગ્રેટર બોમ્બે કેસ (ઉપરોક્ત) માં, આયોજન સત્તાધિકારીએ વિકાસ યોજનાનો એક ખરડો પ્રકાશિત કર્યો હતો જેમાં ટ્રસ્ટની મિલ્કતની જમીનને મનોરંજન મેદાન માટે અનામત રાખવામાં આવી હતી. વિકાસ યોજના અંતિમ બનાવવામાં આવી હતી અને રાજ્ય સરકાર દ્વારા ૬.૧.૧૯૬૭ના રોજ મંજૂર કરવામાં આવી હતી. અંતિમ વિકાસ યોજના ૭.૨.૧૯૬૭થી અમલમાં આવી હતી. ૧.૧.૧૯૭૭ સુધી જમીનના અધિગ્રહણ માટે કોઈ કાર્યવાહી કરવામાં આવી ન હોવાથી, તેના માલિકોએ, એટલે કે ટ્રસ્ટીઓએ, ૧.૭.૧૯૭૭ના રોજ કોર્પોરેશનને ખરીદીની નોટિસ પાઠવી હતી કે તે જમીનનું અધિગ્રહણ કરે અથવા તેને અધિગ્રહણમાંથી મુક્ત કરે, અને તે

૪.૭.૧૯૭૭ના રોજ પ્રાપ્ત થઈ હતી. ૨૮.૭.૧૯૭૭ના રોજ કોર્પોરેશનના કાર્યપાલક ઇજનેરે ટ્રસ્ટીઓને એક પત્ર લખીને જમીનની માલિકી તેમજ તેનાં ભાડૂતોની વિગતો અંગે માહિતી માંગી હતી. તે પછી જણાવવામાં આવ્યું હતું કે એમ.આર.ટી.પી. અધિનિયમની કલમ ૧૨૭ હેઠળ સંબંધિત તારીખ એ રહેશે કે જે દિવસે આવી માહિતી પ્રાપ્ત થશે. ટ્રસ્ટીઓએ, તેમના વકીલના ૩.૮.૧૯૭૭ના પત્ર દ્વારા, જાણ કરી હતી કે કલમ ૧૨૭માં નિર્ધારિત છ મહિનાનો સમયગાળો તેમની તરફથી માંગવામાં આવેલી માહિતી પ્રાપ્ત થયેલી તારીખથી ગણવો જોઈએ અને કોર્પોરેશન મૂળભૂત પ્રશ્ન અંગે નિર્ણય લીધા વગર તે તબક્કે પૂછપરછ કરી શકતું નહોતું. કાર્યપાલક ઇજનેરે ફરી એકવાર ટ્રસ્ટીઓને લખ્યું હતું કે કલમ ૧૨૭ દ્વારા આપવામાં આવેલ છ મહિનાનો સમયગાળો ૪.૮.૧૯૭૭થી, એટલે કે જરૂરી માહિતી પૂરી પાડવામાં આવી તે તારીખથી, શરૂ થશે. કોર્પોરેશને ૧૦.૧.૧૯૭૮ના રોજ જમીનના અધિગ્રહણ માટે ઠરાવ પસાર કર્યો અને રાજ્ય સરકારને અરજી કરી, અને રાજ્ય સરકાર જમીન જાહેર હેતુ માટે આવશ્યક છે તે બાબતે સંતુષ્ટ થતા, જમીનના અધિગ્રહણ માટે એલ.એ. અધિનિયમની કલમ ૬ હેઠળ ૭.૪.૧૯૭૮ના રોજ આવશ્યક જાહેરનામું બહાર પાડ્યું. ઉપરોક્ત જાહેરનામું રદ કરવા માટે વડી અદાલતમાં એક અરજી દાખલ કરવામાં આવી હતી, જે એકલ ન્યાયમુર્તી શ્રીે મંજૂર કરી હતી અને ત્યારબાદ વિભાગીય ખંડપીઠ દ્વારા ચથાવત્ રાખવામાં આવી હતી. આ અદાલત સમક્ષ અપીલકર્તા કોર્પોરેશનનો દાવો એવો હતો કે માલિક અથવા જમીનમાં હિત ધરાવતા કોઈપણ વ્યક્તિ દ્વારા, કલમ ૧૨૭ હેઠળ નિર્ધારિત નોટિસ આપ્યા બાદનો છ મહિનાનો

સમયગાળો, તેવી વ્યક્તિએ કોર્પોરેશનને જરૂરી માહિતી પૂરી પાડી હોય તે તારીખથી શરૂ થશે.

૨૯. ઉપરોક્ત ઉદ્દેશિત તથ્યપરિસ્થિતિના પ્રકાશમાં, મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન ઓફ ગ્રેટર બૉમ્બે કેસ (ઉપરોક્ત) માં સંકળાયેલ કાયદાનો પ્રશ્ન નીચે મુજબ હતો:

૨. બોમ્બે વડી અદાલતની વિભાગીય ખંડપીઠના તા. ૧૮.૦૬.૧૯૮૬ના ચુકાદા વિરુદ્ધ વિશેષ અનુમતિથી દાખલ આ અપીલમાં સંકળાયેલો સંક્ષિપ્ત મુદ્દો એ છે કે અધિનિયમની કલમ ૧૨૭માં નિર્ધારિત છ મહિનાની અવધિની ગણતરી અહીંના આયોજન પ્રાધિકરણ, અર્થાત્ ગ્રેટર બોમ્બે મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનને માલિક દ્વારા તા. ૧.૦૭.૧૯૭૭ની ખરીદી સૂચના તામિલ થયેલી તારીખથી કરવી કે ત્યારબાદ માલિક દ્વારા જરૂરી વિગતોની માહિતી પૂરી પાડવામાં આવે તે તારીખથી કરવિરુદ્ધ

અદાલતે ઉપરોક્ત પ્રશ્નનો જવાબ નીચે મુજબ આપ્યો છે:

૭. અધિનિયમની કલમ ૧૨૭ ના સાદા વાંચન અનુસાર, એ સ્પષ્ટ થાય છે કે કલમ ૧૨૭ મુજબ નિર્ધારિત ખરીદીની નોટિસની તામિલ થયેલી તારીખથી છ મહિનાની અવધિમાં આયોજન પ્રાધિકરણ દ્વારા કોઈ પગલાં લેવામાં નિષ્ફળતા રહેતાં અનામત સમાપ્ત થઈ ગઈ છે કે કેમ, એ પ્રશ્ન તથ્ય અને કાયદાનો મિશ્ર પ્રશ્ન છે. તેથી, સર્વત્ર લાગુ પડી શકે એવો કોઈ નિયમ નિર્ધારિત કરવો મુશ્કેલ, નહિ તો લગભગ અશક્ય, બનશે. એવો સિદ્ધાંત સ્થાપિત કરી શકાય નહીં કે છ મહિનાની અવધિ અનિવાર્ય રીતે અધિનિયમની કલમ ૧૨૭ હેઠળની ખરીદી નોટિસની તામિલ થયેલી તારીખથી જ શરૂ થશે. કલમ ૧૨૭ હેઠળ

સમયગાળાની ગણતરી શરૂ થવા માટેની પૂર્વઆવશ્યક શરત માન્ય ખરીદી નોટિસની તામીલ છે. આ પર ભાર મૂકવાની જરૂર નથી કે નિગમને પ્રાથમિક દ્રષ્ટિએ એ બાબતે સંતોષ થવો જોઈએ કે તામીલ કરાયેલ નોટિસ પ્રભાવિત જમીનના માલિક દ્વારા અથવા જમીનમાં હિત ધરાવતા કોઈ વ્યક્તિ દ્વારા આપવામાં આવી હતી. પરંતુ, તે જ સમયે, અધિનિયમની કલમ ૧૨૭ આયોજન પ્રાધિકરણના અધિકારીઓ દ્વારા માલિકીના હક અંગે તપાસ કરવાની કલ્પના કરતી નથી, તેમજ જો માન્ય નોટિસ હોય તો અધિકારીઓ સમયગાળાની ગણતરીને શરૂ થતી અટકાવી પણ શકતા નથી.

૩૦. આથી, મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન ઓફ ગ્રેટર બોમ્બે કેસ (ઉપરોક્ત) માં આપેલ ચુકાદાનું પરિશીલન કર્યા બાદ, અમે નોંધ્યું છે કે મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન ઓફ ગ્રેટર બોમ્બે કેસ (ઉપરોક્ત) માં અદાલત સમક્ષ વિચારણા માટેનો પ્રશ્ન તે પ્રથમ પગલાં સાથે સંબંધિત હતો, જે જમીનના અધિગ્રહણ માટે સત્તાધિકારીએ કોઈ પગલું લીધા વિના ૧૦ વર્ષની અવધિ વીતી જાય પછી માલિકે લેવાનું જરૂરી હોય છે, જેના દ્વારા જમીનના માલિકોએ જમીનની અનામતી રદ કરવા માટે નોટિસ પાઠવી હતી. અદાલતને મૂળભૂત પગલાં અંગે, એટલે કે માલિકો દ્વારા તેમની જમીનની અનામતી રદ કરવા માટે નોટિસ પાઠવ્યા પછી છ મહિનાની અંદર સત્તાધિકારીએ લીધેલ પગલાં અંગે, જે નોટિસની સેવા પછી સત્તાધિકારીએ લેવાનું બીજું જરૂરી પગલું છે, કેસનો નિર્ણય કરવા આમંત્રિત કરવામાં આવી નહોતી. કલમ ૧૨૭ હેઠળના “તેના અધિગ્રહણ માટે ઉપરોક્ત મુજબ કોઈ પગલાં શરૂ કરવામાં આવ્યા નથી” શબ્દપ્રયોગને “ઉપરોક્ત” શબ્દ સાથે જોડવા

અંગે આ અદાલતની જે ટિપ્પણીઓ હતી અને જેનો સંબંધ એમ.આર.ટી.પી. અધિનિયમની કલમ ૧૨૬(૧) હેઠળ જોગવાઈ મુજબ જમીનના અધિગ્રહણ માટે સક્ષમ સત્તાધિકારીએ લીધેલ પગલાં સાથે બતાવવામાં આવ્યો હતો, તેનો પ્રત્યક્ષ કે નોંધપાત્ર સંબંધ ન તો તથ્યાત્મક પરિસ્થિતિ સાથે હતો અને ન તો તેની સમક્ષ ઉઠાવવામાં આવેલા કોઈ કાનૂની પ્રશ્નો સાથે હતો. સ્પષ્ટ છે કે, કલમ ૧૨૭ની જોગવાઈઓ હેઠળ નિર્ધારિત “તેના અધિગ્રહણ માટે ઉપરોક્ત મુજબ કોઈ પગલાં શરૂ કરવામાં આવ્યા નથી” એવા શબ્દોના અર્થઘટન બાબતે હોય કે નોટિસની સેવા પછી લેવામાં આવનાર પગલાં સાથે આ શબ્દોનો કોઈ સંબંધ બાબતે હોય, એવો કોઈ કાનૂની પ્રશ્ન અદાલત સમક્ષ રજૂ કરવામાં આવ્યો નહોતો. તેથી, અદાલતની ટિપ્પણીઓ કેસમાં ઉદ્ભવેલા કોઈ કાનૂની પ્રશ્ન સાથે સંબંધિત નહોતી અને પરિણામે, તેને રેશિયો ડેસિડેંડીનો ભાગ ગણાવી શકાય નહીં. તેથી, ઉપરોક્ત ન્યાયિક ઉચ્ચારણોના પ્રકાશમાં, જેઓએ આ સિદ્ધાંતને સુસ્થિર કર્યો છે કે માત્ર રેશિયો ડેસિડેંડી જ બંધનકારક અથવા પ્રમાણભૂત પૂર્વનિર્ણય તરીકે કાર્ય કરી શકે છે, એ સ્પષ્ટ થાય છે કે અદાલતની માત્ર સામાન્ય ટિપ્પણીઓ અથવા આકસ્મિક અભિવ્યક્તિઓ પર મૂકાયેલ આધાર સામાવાળાઓ માટે ખાસ ઉપયોગી નથી.

૩૧. જ્યારે અમે એમ.આર.ટી.પી. અધિનિયમની કલમો ૧૨૬ અને ૧૨૭ ને સંયુક્ત રીતે વાંચીએ છીએ, ત્યારે સ્પષ્ટ થાય છે કે વિધાનમંડળનો આશય ટાઉન પ્લાનિંગ યોજનાના અધિન આરક્ષિત જમીનનું શક્ય તેટલી ઝડપથી અધિગ્રહણ કરવાનો છે અને તેથી માલિકની મિલ્કતના અધિગ્રહણ માટે વિવિધ

સમયમર્યાદાઓ નિર્ધારિત કરવામાં આવી છે. કલમો ૧૨૬ અને ૧૨૭ ની જોગવાઈઓનો આશય અને હેતુ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન ઑફ ગ્રેટર બૉમ્બે કેસ (ઉપરોક્ત) માં સારી રીતે સમજાવવામાં આવ્યો છે. જો આવા જમીનના અધિગ્રહણ માટે એલ.એ. અધિનિયમ, ૧૮૯૪ હેઠળ રાજ્ય સરકાર સમક્ષ માત્ર અરજી કરીને સંબંધિત સત્તાધિકારીના હાથમાં અધિગ્રહણ અનિશ્ચિત કાળ સુધી છોડી દેવામાં આવે, તો સત્તાધિકારી માત્ર એવી અરજી કરશે અને કલમ ૧૨૬(૨) સાથે એલ.એ. અધિનિયમની કલમ ૬ વાંચવામાં આવે તે મુજબ પ્રાદેશિક ડ્રાફ્ટ યોજનાના પ્રકાશનથી એક વર્ષની અંદર રાજ્ય સરકાર દ્વારા એવી કોઈ અધિસૂચના બહાર પાડવામાં ન આવે, તો કલમ ૧૨૬ ની ઉપકલમ (૪) હેઠળ સ્વપ્રેરિત સત્તાનો ઉપયોગ કરીને રાજ્ય સરકાર દ્વારા અધિસૂચના બહાર પાડવામાં આવે તેની રાહ જોશે; અને ત્યાં સુધી આરક્ષણ લુપ્ત થવા અને કલમ ૧૨૭ હેઠળ મંજૂર મુજબ જમીન મુક્ત થઈ જમીનમાલિકને તેના ઉપયોગ માટે ઉપલબ્ધ થવા બાબત કોઈ જાહેરનામું કલમ ૧૨૭ હેઠળ કરી શકાય નહીં. કલમ ૧૨૭ જમીનનું આરક્ષણ હટાવવા માટે અધિગ્રહણ સત્તાધિકારીઓ તરફથી ૧૦ વર્ષ સુધીની નિષ્ક્રિયતા મંજૂર કરે છે. એટલું જ નહીં, તે જમીનમાલિક દ્વારા આરક્ષણ દૂર કરવા માટે નોટિસની તામીલ થયેલી તારીખથી છ મહિનાની અવધિમાં અથવા તો જમીનનું અધિગ્રહણ કરવા અથવા અધિગ્રહણ માટે પગલાં લેવા માટે વધુ સમય પણ આપે છે. આવી પરિસ્થિતિમાં અધિગ્રહણના પ્રારંભ તરફના પગલાં અનિવાર્ય રીતે અધિગ્રહણના પગલાં જ હોવા જોઈએ; એવા પગલાં નહીં કે જેઓનું પરિણામ અધિગ્રહણમાં ન પણ આવે અને માત્ર સમય

મેળવવા માટે લેવાયેલા હોય જેથી કલમ ૧૨૭ કાર્યરત ન થાય. નોટિસની તામીલ પછી છ મહિનાની અવધિ આપવી એ વિધાનમંડળના તાત્કાલિકતાના આશયને સ્પષ્ટ રીતે દર્શાવે છે, જ્યાં યોજનાનાં અધિન આરક્ષિત જમીન અંગે ૧૦ વર્ષ સુધી કંઈ કરવામાં આવ્યું નથી અને યોજનાની અનુમતિ મુજબના ઉપયોગ પ્રમાણે માલિકને પોતાની જમીનનો ઉપયોગ કરવાની સગવડથી વંચિત રાખવામાં આવ્યો છે. જ્યારે કોઈ કલમમાં નિશ્ચિત અવધિની અંદર પાલન કરવાની ફરજ નિર્ધારિત કરવામાં આવે છે, ત્યારે તેનું કડક પાલન આવશ્યક બને છે, કારણ કે આ કલમનો સમાવેશ રાજ્યની "એમિનેન્ટ ડોમેન" સત્તાને સંતુલિત કરવા માટેના વિધાનમંડળીય આશય સાથે કરવામાં આવ્યો છે. રાજ્યને જાહેર હિત માટે માલિકની મિલ્કત ગ્રહણ કરવાની અથવા તેના પર નિયંત્રણ સ્થાપિત કરવાની સત્તા છે, પરંતુ જ્યારે રાજ્ય એમ કરે છે, ત્યારે તે ન્યાયસંગત વળતર આપીને પીડિતને વળતર આપવા માટે બંધાયેલું છે. માલિકને અપાતું વળતર એ જ છે કે ૧૦ વર્ષ સુધી જમીનને આરક્ષણ હેઠળ રાખીને તેના અધિગ્રહણ માટે કોઈ પગલાં લીધા વગર, જમીનને મુક્ત કરવામાં આવિરુદ્ધ એમ.આર.ટી.પી. અધિનિયમની કલમ ૧૨૭ માં નિહિત મૂળભૂત સિદ્ધાંત એ છે કે નિર્ધારિત સમયમર્યાદામાં યોજનામાં જે હેતુ માટે જમીન આરક્ષિત રાખવામાં આવી હોય તે હેતુ માટે તેનો ઉપયોગ કરવો, અથવા માલિકને ટાઉન પ્લાનિંગ યોજનામાં અનુમતિપાત્ર હેતુ માટે તે જમીનનો ઉપયોગ કરવા દેવિરુદ્ધ કલમ હેઠળ નિર્ધારિત સમયમર્યાદામાં લેવાયેલું પગલું જમીનના અધિગ્રહણ તરફનું હોવું જોઈએ. તે જમીનના અધિગ્રહણનું પગલું હોવું જોઈએ, અધિગ્રહણ માટેનું માત્ર

પગલું નહીં. આ સુસ્થાપિત સિદ્ધાંત છે કે સત્તાધિકારીઓ અધિગ્રહણનો વાસ્તવિક પ્રારંભ થાય તેવા પગલાં લેવામાં નિષ્ફળ જાય, તો તેઓને માત્ર સરકારને જમીન અધિગ્રહણ કરવા વિનંતી કરતી અરજી મોકલીને, જેને સરકાર સ્વીકારી પણ શકે અને ન પણ સ્વીકારી શકે, એમ.આર.ટી.પી. અધિનિયમ હેઠળની અધિગ્રહણ યોજનાના હેતુ અને આશયને નિષ્ફળ બનાવવાની મંજૂરી આપી શકાય નહીં. એવું કોઈપણ પગલું, જે અધિગ્રહણ માટેના પગલામાં પરિણમે પણ શકે અને ન પણ પરિણમે, તેને અધિગ્રહણ તરફનું પગલું કહી શકાય નહીં.

૩૨. એ પણ નોંધનીય છે કે વિધાનમંડળે કલમ ૧૨૭ ઘડતી વખતે જમીનના અધિગ્રહણ માટે લેવાય તેવી 'કારવાઈઓ' શબ્દપ્રયોગનો જ્ઞાતપણે બહુવચનમાં ઉપયોગ કર્યો છે, એકવચનમાં નહીં. એમ.આર.ટી.પી. અધિનિયમ હેઠળ જમીનના અધિગ્રહણની જોગવાઈ કરતી કલમ ૧૨૬નું અર્થઘટન કરતાં સ્પષ્ટ થાય છે કે જમીનના અધિગ્રહણ માટેની કારવાઈઓનો અર્થ એલ.એ. અધિનિયમની કલમ ૬ હેઠળની જાહેરાત પ્રસિદ્ધ કરવો એવો થાય છે. કલમ ૧૨૬(૧)નો ખંડ (સી) માત્ર એવી પદ્ધતિની જોગવાઈ કરે છે કે જેના દ્વારા રાજ્ય સરકારને એલ.એ. અધિનિયમની કલમ ૬ હેઠળ જમીનના અધિગ્રહણ માટે વિનંતી કરી શકાય. જમીનના અધિગ્રહણ માટે રાજ્ય સરકારને અરજી કરવી એ અનામત હેઠળની જમીનના અધિગ્રહણ માટેની કારવાઈ ગણાઈ શકતી નથી. કલમ ૧૨૬ની ઉપકલમ (૨) રાજ્ય સરકારને, જે જાહેર હેતુ માટે સત્તાધિકારીઓ દ્વારા અધિગ્રહણ માંગવામાં આવે છે તે બાબત વિચાર્યા બાદ, અધિગ્રહણને

મંજૂરી આપવી કે મંજૂરી ન આપવી તે ખુલ્લું રાખે છે. આ રીતે, અધિગ્રહણ તરફની કારવાઈઓનો વાસ્તવિક પ્રારંભ ત્યારે જ થાય છે જ્યારે રાજ્ય સરકાર અધિગ્રહણને મંજૂરી આપે અને તેના પરિણામે એલ.એ. અધિનિયમની કલમ ૬ હેઠળની જાહેરાત પ્રસિદ્ધ કરે.

૩૩. એમ.આર.ટી.પી. અધિનિયમમાં એલ.એ. અધિનિયમની કલમ ૪ અથવા કલમ ૫એ અંગે કોઈ ઉલ્લેખ નથી. એમ.આર.ટી.પી. અધિનિયમમાં પ્રાદેશિક યોજનાની તૈયારી, વિકાસ યોજના, સર્વાંગી વિકાસ માટેની યોજનાઓ, નગર આયોજન યોજનાઓ સંબંધિત જોગવાઈઓ છે અને આવી યોજનાઓ તથા યોજનાક્રમોમાં જમીન જાહેર હેતુ માટે અનામત રાખવામાં આવે છે. એમ.આર.ટી.પી. અધિનિયમ હેઠળ કોઈ નિશ્ચિત હેતુ માટે જમીનની અનામતી એક જટિલ પ્રક્રિયા દ્વારા કરવામાં આવે છે, જે જમીન ઉપયોગના નકશા, સર્વેક્ષણ, વસ્તી અભ્યાસ અને અન્ય અનેક જટિલ પરિબળોથી શરૂ થાય છે. આ પ્રક્રિયા એલ.એ. અધિનિયમની કલમ ૪ની જોગવાઈઓ અને એલ.એ. અધિનિયમની ધારા ૫એ હેઠળ કલ્પાયેલ તપાસનું સ્થાન લે છે. એમ.આર.ટી.પી. અધિનિયમ હેઠળ અધિગ્રહણના હેતુ માટે આ જોગવાઈઓ જાણપૂર્વક બાદ રાખવામાં આવી છે. અધિગ્રહણની કાર્યવાહી એલ.એ. અધિનિયમની ધારા ૬ હેઠળની જાહેરાતના પ્રકાશનથી શરૂ થાય છે. કલમ ૧૨૬ની ઉપકલમો (૨) અને (૪) ને એલ.એ. અધિનિયમની ધારા ૬ સાથે વાંચતાં, તેના હેઠળની જાહેરાતનું પ્રકાશન, એમ.આર.ટી.પી. અધિનિયમ હેઠળ અધિગ્રહણ માટે કોઈપણ કાર્યવાહી શરૂ થવા માટે અનિવાર્ય પૂર્વશરત છે. ધારા

૬ હેઠળની જાહેરાત જ એમ.આર.ટી.પી. અધિનિયમ હેઠળ અધિગ્રહણની કાર્યવાહી શરૂ કરશે અને એમ.આર.ટી.પી. અધિનિયમની કલમ ૧૨૬ની ઉપકલમ (૩) માં જોગવાઈ મુજબ વળતરનિર્ધારણ આપવાથી તેનો પરિપાક આવશે. આ રીતે, જ્યાં સુધી ધારા ૬ હેઠળની જાહેરાત બહાર પાડવામાં ન આવે ત્યાં સુધી, અધિગ્રહણ માટેના પગલાં શરૂ થયા છે એવું કહી શકાય નહીં.

૩૪. આ મામલાનો એક અન્ય પાસો પણ છે. જો આપણે એમ.આર.ટી.પી. અધિનિયમની કલમ ૧૨૬ વાંચીએ અને તેમાં વપરાયેલા શબ્દોને શાબ્દિક અર્થ આપવામાં આવે, તો જમીનના અધિગ્રહણ માટે શરૂ કરવામાં આવેલા પગલાંમાં એમ.આર.ટી.પી. અધિનિયમની કલમ ૧૨૬(૧)(સી) હેઠળ અરજી કરવી અથવા એમ.આર.ટી.પી. અધિનિયમની કલમ ૧૨૬ની ઉપકલમ (૨) હેઠળ રાજ્ય સરકાર દ્વારા કરવામાં આવનાર જાહેરનામું સામેલ નહીં થાય.

૩૫. કલમ ૧૨૬ ની ઉપકલમો (૧), (૨) અને (૪) ના સંયુક્ત વાંચન પરથી અમને ધ્યાનમાં આવે છે કે કલમ ૧૨૬ જમીનના અધિગ્રહણ માટે અલગ અલગ સંભવિત પરિસ્થિતિઓમાં અને નિશ્ચિત સમયમર્યાદામાં સત્તાધિકારીઓ દ્વારા લેવામાં આવનારા વિવિધ પગલાંની જોગવાઈ કરે છે. કલમ ૧૨૬(૧) ના ખંડ (સી) હેઠળ સત્તાધિકારીઓ દ્વારા જમીનના અધિગ્રહણ માટે લેવામાં આવેલા પગલાં, કલમ ૧૨૬ ની ઉપકલમ (૨) ના પરંતુક હેઠળ એક વર્ષની અવધિમાં, ભૂમિ અધિગ્રહણ અધિનિયમ હેઠળ જમીનના અધિગ્રહણ માટે સત્તાવાર રાજપત્રમાં કલમ ૬ મુજબની જાહેરાત સુધી પૂર્ણ થવા જોઈએ. જો નિર્ધારિત સમયમર્યાદામાં આવી કોઈ જાહેરાત કરવામાં ન આવે, તો ઉપકલમ (૨) ના

પરંતુક હેઠળ ભૂમિ અધિગ્રહણ અધિનિયમની કલમ ૬ મુજબ કોઈ જાહેરાત બહાર પાડી શકાય નહીં અને આયોજન સત્તા અથવા અન્ય સત્તા દ્વારા રાજ્ય સરકાર સમક્ષ કરાયેલ અરજીના અનુસંધાને જમીનના અધિગ્રહણ માટે આગળના કોઈ પગલાં લઈ શકાય નહીં. કલમ ૧૨૬ ની ઉપકલમ (૨) નો પરંતુક, પ્રાદેશિક યોજનાના મસૂદાના, વિકાસ યોજનાના અથવા કોઈપણ અન્ય યોજના અથવા સ્કીમના પ્રકાશનની તારીખથી એક વર્ષની અવધિ પૂર્ણ થયા પછી જાહેરાતના પ્રકાશનને પ્રતિબંધિત કરે છે. તેથી, પ્રાદેશિક યોજનાના મસૂદાના પ્રકાશનની તારીખથી એક વર્ષની અંદર કલમ ૧૨૬(૧) ના ખંડ (સી) હેઠળ અરજી કરવી આવશ્યક છે, જેનું પરિણામ ભૂમિ અધિગ્રહણ અધિનિયમની કલમ ૬ મુજબની જાહેરાતમાં આવવું જોઈએ. કલમ ૧૨૬ ની ઉપકલમ (૨) ના પરંતુક અનુસાર, પ્રાદેશિક યોજનાના મસૂદાના પ્રકાશન અને સરકાર દ્વારા સત્તાવાર રાજપત્રમાં કલમ ૧૨૬(૨) મુજબ કરવામાં આવેલી જાહેરાત વચ્ચે મંજૂર થયેલી મહત્તમ અવધિ એક વર્ષની છે. બીજા શબ્દોમાં કહીએ તો, પ્રાદેશિક યોજનાના મસૂદાના પ્રકાશનથી એક વર્ષની અંદર બે પગલાં પૂર્ણ થવા જરૂરી છે, અર્થાત્, (૧) યોગ્ય સત્તા દ્વારા કલમ ૧૨૬(૧)(સી) મુજબ રાજ્ય સરકારને અરજી; અને (૨) કલમ ૧૨૬(૧) ના ખંડ (સી) માં ઉલ્લેખિત અરજી પ્રાપ્ત થયા બાદ અને કલમ ૧૨૬(૨) મુજબ નિર્ધારિત શરતો પૂર્ણ થયાનો સંતોષ થતાં રાજ્ય સરકાર દ્વારા જાહેરાત. આ જોગવાઈનો એકમાત્ર અપવાદ કલમ ૧૨૬(૪) હેઠળ આપવામાં આવ્યો છે. હાલના કેસમાં, સુધારેલી પ્રાદેશિક યોજના ઈસીસીસન ૧૯૯૧માં પ્રકાશિત કરવામાં આવી હતી. ત્યારબાદ, કલમ ૧૨૬ ની ઉપકલમ (૧) ના ખંડ

(સી) હેઠળ અધિગ્રહણની જાહેરાત બહાર પાડવા માટે અરજી કરવાનું પગલું અને જાહેરાત પોતે, બંને પ્રાદેશિક યોજનાના પ્રકાશનની તારીખથી એક વર્ષની અવધિમાં, એટલે કે ૧૯૯૧થી એક વર્ષની અંદર કરવામાં આવવા જોઈએ હતા. જો કલમ ૧૨૬(૧)(સી) મુજબની અરજી પ્રાદેશિક યોજનાના પ્રકાશનની તારીખથી એક વર્ષની અંદર કરવામાં આવે, તો એવી અરજીને જમીનના અધિગ્રહણ માટે લેવામાં આવેલ પગલું કહી શકાય. એક વર્ષની અવધિ પૂર્ણ થયા પછી કરવામાં આવેલી અરજી, કલમ ૧૨૬ ની ઉપકલમ (૨) હેઠળ ભૂમિ અધિગ્રહણ અધિનિયમની કલમ ૬ મુજબ નિર્ધારિત રીતથી જાહેરાતના પ્રકાશનમાં પરિણમિત થઈ શકતી નથી, કારણ કે એક વર્ષ પછી આવી જાહેરાત બહાર પાડવા બાબતે પરંતુક હેઠળ પ્રતિબંધ છે. તેથી, કોઈપણ રીતે કલ્પના કરીને પણ, મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા કલમ ૧૨૬(૧)(સી) મુજબ અરજી કરવાનું પગલું જમીનના અધિગ્રહણની શરૂઆત માટેનું પગલું છે એવું કહી શકાય નહીં. એક વર્ષની અવધિ પૂરી થયા પછી, સંબંધિત સરકારને કલમ ૧૨૬ ની ઉપકલમ (૪) હેઠળ ભૂમિ અધિગ્રહણ અધિનિયમની કલમ ૬ મુજબ અધિગ્રહણના હેતુ માટે જાહેરાત બહાર પાડવાનો અધિકાર રહે છે, જેના માટે કલમ ૧૨૬(૧)(સી) મુજબ કોઈ અરજી જરૂરી નથી. એમ.આર.ટી.પી. અધિનિયમની કલમ ૧૨૬ ની ઉપકલમ (૪) ત્યારે અમલમાં આવે છે, જ્યારે રાજ્ય સરકારનો એવો અભિપ્રાય હોય કે જમીન કોઈ જાહેર હેતુ માટે અધિગ્રહિત કરવી આવશ્યક છે.

૩૬. વડી અદાલતે એ રીતે ઠરાવ્યું ત્યારે સ્પષ્ટ ભૂલ કરી છે કે સામાવાળા- નિગમ દ્વારા ૯.૯.૨૦૦૨ અને ૧૩.૯.૨૦૦૨ના રોજ લેવાયેલા પગલાં એમ.આર.ટી.પી. અધિનિયમની કલમ ૧૨૬(૧)(સી) હેઠળ આવશ્યક એવા પગલાં ગણાશે. કલમ ૧૨૬(૧)(સી) હેઠળ જે આવશ્યક છે તે એ છે કે આયોજન/સ્થાનિક સત્તા દ્વારા જમીન સંપાદન અધિનિયમ હેઠળ જમીન સંપાદિત કરવા માટે રાજ્ય સરકાર સમક્ષ અરજી કરવી જરૂરી છે. ઇમ્પ્રૂવમેન્ટ કમિટી દ્વારા કલમ ૧૨૬(૧)(સી) હેઠળ પગલાં લેવા ભલામણ કરતો ઠરાવ પસાર કરવો અથવા મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા કોઈ સત્તાપ્રદાન અથવા ઠરાવ પસાર કર્યા વગર મુખ્ય ઇજનેર દ્વારા અરજી કરવી, તેને રાજ્ય સરકાર સમક્ષ જમીન સંપાદન અધિનિયમ હેઠળ જમીન સંપાદિત કરવા માટે અરજી કરવામાં આવી હોય તેવા પગલાં તરીકે ગણાવી શકાય નહીં. ૧૮.૯.૨૦૦૨ના રોજ પૂર્ણ થનારી છ મહિનાની અવધિ પૂર્ણ થાય તે પહેલાં મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા સંપાદન માટેના પગલાં શરૂ કરવામાં આવ્યા હતા એવા નિષ્કર્ષે પહોંચવા માટે વડી અદાલતે આ બે દસ્તાવેજો પર આધાર રાખીને સ્પષ્ટ ભૂલ કરી છે. વધુમાં, જો અમે ૧૭.૯.૨૦૦૨ના પત્રને જોઈએ, જે સામાવાળા- નિગમના વડીલના જણાવ્યા મુજબ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા કલમ ૧૨૬(૧)ના ખંડ (સી) હેઠળ રાજ્ય સરકારને કરવામાં આવેલી વિનંતી છે, તો અમે સામાવાળાઓની દલીલો સાથે શાહમત થઈ શકતા નથી. પત્ર પોતે જ દર્શાવે છે કે મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા ૧૬.૯.૨૦૦૨ના રોજ ઠરાવ પસાર કરવામાં આવ્યો હતો, જેના દ્વારા વિવાદાસ્પદ જમીન માટે સંપાદનની કાર્યવાહી શરૂ કરવા મંજૂરી આપવામાં

આવી હોવાનું જણાવાયું હતું. પત્રમાં એ પણ ઉલ્લેખ હતો કે એમ.આર.ટી.પી. અધિનિયમની કલમ ૧૨૬(૧)ની જોગવાઈઓ મુજબ રાજ્ય સરકારને અરજી કરવા માટે મ્યુનિસિપલ કમિશનરને સત્તાપ્રદાન કરવામાં આવ્યું હતું. એમ.આર.ટી.પી. અધિનિયમની કલમ ૨(૧૮) ને કલમ ૨(૧૫) સાથે તથા કલમ ૧૨૬(૧) સાથે વાંચીએ તો કલમ ૧૨૬(૧)ના ખંડ (સી) હેઠળ રાજ્ય સરકારને અરજી આયોજન/સ્થાનિક સત્તા દ્વારા, અર્થાત જોમ્બે મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન અધિનિયમ હેઠળ રચાયેલ ગ્રેટર મુંબઈ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા કરવી આવશ્યક છે. મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશને રાજ્ય સરકારને અરજી કરવા માટે મ્યુનિસિપલ કમિશનરને સત્તા સોંપતો ઠરાવ કર્યો હતો, પરંતુ ૧૩.૯.૨૦૦૨ અથવા ૧૭.૯.૨૦૦૨ના રોજની અરજી/પત્ર મુખ્ય ઇજનેર (ડેવલપમેન્ટ પ્લાન) દ્વારા રાજ્ય સરકારને કરવામાં આવ્યા હતા. મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા રાજ્ય સરકારને અરજી કરવા માટેની સત્તા મ્યુનિસિપલ કમિશનરને આપવામાં આવી હતી. મ્યુનિસિપલ કમિશનર દ્વારા કરાયેલ એવી કોઈ અરજી કે પત્ર અમારી સમક્ષ રજૂ કરવામાં આવ્યો નથી. આ અદાલતે પૂછતા, મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના વકીલ દ્વારા અમારી સમક્ષ કુલ છ દસ્તાવેજો રજૂ કરવામાં આવ્યા છે અને તેમણે અમારી સમક્ષ જણાવ્યું છે કે આ દસ્તાવેજો જોમ્બે વડી અદાલતની વિભાગીય ખંડપીઠ સમક્ષ પણ મૂકવામાં આવ્યા હતા. તેથી, અમે આ દસ્તાવેજોને અમારી સમક્ષ રજૂ કરવાની મંજૂરી આપી છે. અમારી સમક્ષ રજૂ કરાયેલા દસ્તાવેજોની સૂક્ષ્મ અને કાળજીપૂર્વકની તપાસ કરતાં, અમને એવું જણાતું નથી કે કલમ ૧૨૬(૧)ના ખંડ (સી) હેઠળની અરજી મ્યુનિસિપલ

કોર્પોરેશન દ્વારા સત્તાધિકૃત અધિકારી, અર્થાત મ્યુનિસિપલ કમિશનર, દ્વારા જમીનના સંપાદન માટે રાજ્ય સરકાર સમક્ષ કરવામાં આવી હતી, જેથી એવું કહી શકાય કે વિચારેલ મુજબ સંપાદનની કાર્યવાહી શરૂ કરવા માટેના પગલાં લેવાયા હતા.

૩૭. હાલના કેસના તથ્યો પર એમ.આર.ટી.પી. અધિનિયમની કલમ ૧૨૭ના અથ ઘટન અને લાગુ પડતાપણાં અંગેના અમારા નિર્ણયને ધ્યાનમાં લેતાં, અપીલકર્તાઓ દાવો કરાયેલ રાહત મેળવવા હકદાર છે, અને એમ.આર.ટી.પી. અધિનિયમ હેઠળ કરવામાં આવેલ જમીન અધિગ્રહણ પર એલ.એ. અધિનિયમની નવી ઉમેરાયેલી કલમ ૧૧એની લાગુ પડતાપણાં અંગે દલીલ કરાયેલ અન્ય પ્રશ્નનો આ કેસમાં અમારી તરફથી વિચાર કરવો આવશ્યક નથી.

૩૮. ઉપરોક્ત કારણોસર, બોમ્બે વડી અદાલતની વિભાગીય પીઠ દ્વારા તા. ૧૮.૩.૨૦૦૫ના રોજ પસાર કરાયેલ આક્ષેપિત ચુકાદો અને આદેશ રદ કરવામાં આવે છે અને આ અપીલ મંજૂર કરવામાં આવે છે. નિર્ધારિત સમયમર્યાદામાં જમીનના અધિગ્રહણ માટે મહાનગરપાલિકા દ્વારા કોઈ પગલાં લેવાયા ન હોવાથી, પ્રશ્નાધીન જમીનનું અનામતીકરણ સમાપ્ત થયેલું માનવામાં આવે છે અને અપીલકર્તાઓને એમ.આર.ટી.પી. અધિનિયમની કલમ ૧૨૭ હેઠળ અનુમત્ય હોય તે રીતે જમીનનો ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

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

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

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