<u>અસ્વીકરણ</u>: 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.

<u>DISCLAIMER</u>: 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.

==

દિલ્હી એડમિનિસ્ટ્રેશન અને અન્ય

વિરુદ્ધ

મદન લાલ નાંગિયા અને અન્ય

૦૮/૧૦/૨૦૦૩

[એસ.એન. વરિયાવા અને એચ.કે. સેમા, ન્યાયમૂર્તીશ્રીઓ]

જમીન સંપાદન:

જમીન સંપાદન અધિનિયમ, ૧૮૯૪-કલમ ૪-જમીન સંપાદન-હાઈકોર્ટે તે જમીનોના સંબંધમાં સંપાદન રદ કર્યું જે શરણાર્થીઓની મિલકતો (ઈવેક્યુ પ્રોપર્ટીઝ) હતી-હાઈકોર્ટે એવા આધાર પર કાર્યવાહી કરી કે સંપાદન ૧૩-૧૧-૧૯૫૯ના રોજની અધિસૂચના અનુસાર હતું જેમાં શરણાર્થીઓની મિલકતોને બાકાત રાખવામાં આવી હતી-ઠરાવવામાં આવ્યું કે, હાઈકોર્ટે ભૂલ

કરી કારણ કે અરજદારોની જમીનો ૨૩–૦૧–૧૯૬૫ના રોજની અધિસૂચના દ્વારા સંપાદિત કરવામાં આવી હતી જેમાં શરણાર્થીઓની મિલકતોને મુક્તિ આપવામાં આવી ન હતી–જે હકીકતલક્ષી આધાર પર શરણાર્થીઓની જમીનોનું સંપાદન રદ કરવામાં આવ્યું હતું તે અસ્તિત્વમાં ન હતું–એડમિનિસ્ટ્રેશન ઓફ ઈવેક્યુ પ્રોપર્ટીઝ એક્ટ, ૧૯૫૦.

ડિસ્પ્લેસ્ડ પર્સન્સ (કોમ્પેન્સેશન એન્ડ રિહેબિલિટેશન) એક્ટ, ૧૯૫૪–કલમો ૧૦ અને ૧૨–શરણાર્થીઓની મિલકતો કસ્ટોડિયનમાં નિહિત (વેસ્ટેડ) હોવી–ઠરાવવામાં આવ્યું કે, માત્ર કોઈ મિલકત કસ્ટોડિયનમાં નિહિત થાય તેનો અર્થ એ નથી કે તે મિલકત કેન્દ્ર સરકારમાં નિહિત થાય છે, કસ્ટોડિયન એ કેન્દ્ર સરકારથી અલગ વ્યક્તિ છે–કસ્ટોડિયનમાં નિહિત થયેલી શરણાર્થીઓની મિલકતો સરકારની મિલકતો ન હોવાથી, તેને માત્ર ડિસ્પ્લેસ્ડ પર્સન્સ (કોમ્પેન્સેશન એન્ડ રિહેબિલિટેશન) એક્ટ, ૧૯૫૪ હેઠળ જ નહીં પરંતુ જમીન સંપાદન અધિનિયમ હેઠળ પણ સંપાદિત કરી શકાય છે.

ઈવેક્યુ ઈન્ટરેસ્ટ (સેપરેશન) એક્ટ, ૧૯૫૧–કલમ ૧૦–સંયુક્ત (કમ્પોઝીટ) મિલકત–અધિનિયમ હેઠળ શરણાર્થી અને બિન–શરણાર્થીના હિતો સંયુક્ત હોવા–૦૭–૦૭–૧૯૫૫ના રોજની અધિસૂચના દ્વારા, કેન્દ્ર સરકારે ડિસ્પ્લેસ્ડ પર્સન્સ (કોમ્પેન્સેશન એન્ડ રિહેબિલિટેશન) એક્ટ,

૧૯૫૪ની કલમ ૧૨ હેઠળ દિલ્હી રાજ્યમાં શરણાર્થીઓની તમામ મિલકતો સંપાદિત કરી–આવી અધિસૂચના દ્વારા સંયુક્ત મિલકતોને બાકાત રાખવામાં આવી હોવી–ઠરાવવામાં આવ્યું કે, જો આ અધિસૂચના સંયુક્ત મિલકતોને લાગુ પડતી હોય તો પણ, જે સંપાદિત કરવામાં આવ્યું હતું તે શરણાર્થીનું હિત હતું–તેથી, બિન–શરણાર્થી/ખાનગી વ્યક્તિનું હિત જમીન સંપાદન અધિનિયમ હેઠળ સંપાદિત કરી શકાયું હોત–ડિસ્પ્લેસ્ડ પર્સન્સ (કોમ્પેન્સેશન એન્ડ રિહેબિલિટેશન) એક્ટ, ૧૯૫૪–કલમ ૧૨.

શરણાર્થીઓની મિલકતો–કસ્ટોડિયનમાં નિહિત–તેનું સંપાદન–ઠરાવવામાં આવ્યું કે, માત્ર મિલકતો શરણાર્થીઓની મિલકતો તરીકે કસ્ટોડિયનમાં નિહિત થાય છે તેનો અર્થ એ નથી કે તેને અન્ય કોઈ જાહેર હેતુ માટે સંપાદિત કરી શકાય નહીં–આવા કિસ્સામાં, જમીન સંપાદન અધિનિયમ હેઠળ ચૂકવવાપાત્ર વળતર કસ્ટોડિયનને ચૂકવવામાં આવશે જેઓ પછી વિવિધ અધિનિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેની વહેંચણી કરશે.

જમીન સંપાદન અધિનિયમ, ૧૮૯૪–જમીન સંપાદન–પૂર્વ–અસ્તિત્વ ધરાવતા અધિકારો–તેમની સ્થિતિ–ઠરાવવામાં આવ્યું કે, એકવાર જમીન સંપાદન અધિનિયમ હેઠળ સંપાદન થાય એટલે તમામ અગાઉના અધિકારો સમાપ્ત થઈ જશે–ડિસ્પ્લેસ્ડ પર્સન્સ (કોમ્પેન્સેશન એન્ડ રિહેબિલિટેશન)

એક્ટની સામેની સ્થિતિ જેમાં સંપાદન પછી પણ જમીનમાં હિત ચાલુ રહ્યું હતું, તેને અલગ તારવવામાં આવી–ડિસ્પ્લેસ્ડ પર્સન્સ (કોમ્પેન્સેશન એન્ડ રિહેબિલિટેશન) એક્ટ, ૧૯૫૪–કલમ ૧૦, ૧૨.

ભારતનું સંવિધાન, ૧૯૫૦:

અનુચ્છેદ ૧૩૬–ખાસ રજાની અરજી (સ્પેશિયલ લીવ પિટિશન)–તેનો સરસરી નિકાલ–ઠરાવવામાં આવ્યું કે, તે અન્ય પક્ષકારોને તે જ ચુકાદા સામે ખાસ રજાની અરજી દાખલ કરતા અટકાવતું નથી–પ્રક્રિયા અને પદ્ધતિ.

દિલ્હીના આયોજિત વિકાસ માટે સંપાદિત કરવામાં આવેલા જમીનના મોટા વિસ્તારોના સંપાદનને પડકારતી સંખ્યાબંધ રિટ અરજીઓ હાઈકોર્ટમાં દાખલ કરવામાં આવી હતી. સંપાદનની કાર્યવાહીને માન્ય રાખતા મોટાભાગની રિટ અરજીઓ ફગાવી દેવામાં આવી હતી. જો કે, થોડીક રિટ અરજીઓ, જેમાં જમીનો શરણાર્થીઓની મિલકતો હતી, તેને મંજૂર કરવામાં આવી હતી અને તે જમીનોના સંબંધમાં સંપાદન એવા આધાર પર રદ કરવામાં આવ્યું હતું કે આ સંપાદન જમીન સંપાદન અધિનિયમની કલમ ૪ હેઠળ ૧૩–૧૧–૧૯૫૯ના રોજની અધિસૂચના અનુસાર હતું; આ અધિસૂચનામાં શરણાર્થીઓની જમીનોનો સમાવેશ થતો ન હતો અને તેથી આગળની કાર્યવાહી માન્ય ગણાશે નહીં;

શરણાર્થીઓની જમીનો અથવા સંયુક્ત જમીનો સરકારની માલિકીની છે અને જો સરકારને જાહેર હેતુ માટે જમીનની જરૂર હોય તો તેઓ સરળતાથી જમીનનો કબજો પોતાની પાસે રાખી શક્યા હોત અને આવી જમીન સંપાદિત કરવા માટે જમીન સંપાદન અધિનિયમનો આશરો લેવાની કોઈ જરૂર ન હતી; અને એકવાર એ દર્શાવવામાં આવ્યું કે ઉક્ત જમીનો સંબંધિત કલમ ૪ હેઠળ કોઈ અધિસૂચના બહાર પાડવામાં આવી ન હતી, તેથી ત્યારપછીની કાર્યવાહી શૂન્ય હોવાથી, અરજદારોને વિલંબથી પણ આવી કાર્યવાહીને પડકારવામાંથી વંચિત કરી શકાય નહીં. તેથી, આ વર્તમાન અપીલ.

પ્રતિવાદીઓ વતી એવી દલીલ કરવામાં આવી હતી કે સરકારે ૧૩–૧૧–૧૯૫૯ના રોજ અધિસૂચના બહાર પાડતી વખતે એ હકીકત સ્વીકારી હતી કે શરણાર્થીઓની મિલકતો જાહેર હેતુ માટે જરૂરી હતી અને ૨૩–૦૧–૧૯૬૫ના રોજની અધિસૂચના બહાર પાડવામાં આવી ત્યારે પણ એ જ સ્થિતિ ચાલુ રહી હતી અને આમ, એવું માનવું જોઈએ કે ૨૩–૦૧–૧૯૬૫ના રોજની કલમ ૪ હેઠળની અધિસૂચનામાંથી શરણાર્થીઓની મિલકતો ગર્ભિત રીતે બાકાત રાખવામાં આવી હતી; ૦૭–૦૭–૧૯૫૫ના રોજની અધિસૂચનાના આધારે, કેન્દ્ર સરકાર આ જમીનોની માલિક બની ગઈ હતી અને ત્યારપછી કેન્દ્ર સરકાર દ્વારા પોતાની જ જમીનોનું કોઈ સંપાદન થઈ શકે નહીં; શરણાર્થીઓની મિલકતો કસ્ટોડિયનમાં નિહિત થાય છે અને જે મિલકતો કસ્ટોડિયનમાં નિહિત થાય છે તે

કેન્દ્ર સરકારની માલિકીની મિલકતો છે; ઈવેક્યુ ઇન્ટરેસ્ટ (સેપરેશન) એક્ટ, ૧૯૫૧ હેઠળ શરણાર્થી અને બિન–શરણાર્થીના હિતો સંયુક્ત હતા અને સક્ષમ અધિકારીની અદાલત દ્વારા ૧૬–૦૫–૧૯૬૮ના રોજના આદેશ દ્વારા તેમના હિતો આખરે અલગ કરવામાં આવ્યા હતા; કલમ ૧૨ હેઠળ અધિસૂચના બહાર પાડવામાં આવી હોવા છતાં, આવી અધિસૂચનાએ પૂર્વ–અસ્તિત્વ ધરાવતા અધિકારોનો અંત આણ્યો ન હતો; ૧૬–૦૫–૧૯૬૮ના રોજ ઈવેક્યુ ઇન્ટરેસ્ટ (સેપરેશન) એક્ટ, ૧૯૫૧ની કલમ ૧૦ હેઠળ હિતોનું વિભાજન ન થયું ત્યાં સુધી પ્રતિવાદીઓના અધિકારો અસ્તિત્વમાં રહ્યા હતા; રિટ અરજીમાં ઉલ્લેખિત તમામ મિલકતો સંયુક્ત મિલકતો હતી કે સંપાદિત મિલકતો હતી તે બહુ સ્પષ્ટ ન હતું.

અપીલનો નિકાલ કરતા, અદાલતે

ઠરાવ્યું: ૧. અરજદારોની જમીનોનું સંપાદન ૧૩ નવેમ્બર ૧૯૫૯ના રોજની અધિસૂચના હેઠળ ન હતું. અરજદારોની જમીનો ૨૩ જાન્યુઆરી ૧૯૬૫ના રોજની કલમ ૪ હેઠળની અધિસૂચના અનુસારની કાર્યવાહી હેઠળ સંપાદિત કરવામાં આવી હતી. ૨૩ જાન્યુઆરી ૧૯૬૫ના રોજની અધિસૂચનામાં શરણાર્થીઓની મિલકતોને મુક્તિ આપવામાં આવી ન હતી. હાઈકોર્ટે એવું જણાવવામાં ભૂલ કરી કે ૨૩ જાન્યુઆરી ૧૯૬૫ના રોજની અધિસૂચનાએ શરણાર્થીઓની જમીનોને મુક્તિ આપી હતી. આમ, જે હકીકતલક્ષી આધાર પર

અન્ય શરણાર્થીઓની જમીનોનું સંપાદન રદ કરવામાં આવ્યું હતું તે આ કેસમાં અસ્તિત્વમાં ન હતું. [૩૬૮–ડી, ઈ]

૨.૧. માત્ર કોઈ મિલકત શરણાર્થીની મિલકત છે તેનો અર્થ એ નથી કે તે કેન્દ્ર સરકારમાં નિહિત થાય છે. કસ્ટોડિયન એ અધિનિયમો હેઠળ નિમણૂક કરાયેલ એક વૈધાનિક સત્તાધિકારી છે. કસ્ટોડિયન એ કેન્દ્ર સરકારથી અલગ વ્યક્તિ છે. માત્ર કોઈ મિલકત કસ્ટોડિયનમાં નિહિત થાય તેનો અર્થ એ નથી કે તે મિલકત કેન્દ્ર સરકારમાં નિહિત થાય છે. એ નોંધવું જોઈએ કે દરેક રાજ્ય માટે કસ્ટોડિયનની નિમણૂક કરવામાં આવે છે. વધુમાં, જો દલીલ કર્યા મુજબ, મિલકત કેન્દ્ર સરકારમાં નિહિત થતી હોય, તો ડિસ્પ્લેસ્ડ પર્સન્સ (કોમ્પેન્સેશન એન્ડ રિહેબિલિટેશન) એક્ટની કલમ ૧૨ માં કેન્દ્ર સરકાર આવી મિલકત સંપાદિત કરી શકે તેવી જોગવાઈનો કોઈ પ્રશ્ન જ ઊભો થતો નથી. કેન્દ્ર સરકાર ક્યારેય પોતાની મિલકત સંપાદિત કરી શકે નહીં. આમ, એ હકીકત જ કે ડિસ્પ્લેસ્ડ પર્સન્સ (કોમ્પેન્સેશન એન્ડ રિહેબિલિટેશન) એક્ટની કલમ ૧૨ કેન્દ્ર સરકાર દ્વારા સંપાદનની જોગવાઈ કરે છે, તે સ્પષ્ટપણે દર્શાવે છે કે શરણાર્થીઓની મિલકતો કેન્દ્ર સરકારની મિલકતો નથી. તેઓ સરકારની મિલકતો ન હોવાથી, તેમને માત્ર ડિસ્પ્લેસ્ડ પર્સન્સ (કોમ્પેન્સેશન એન્ડ રિહેબિલિટેશન) એક્ટ, ૧૯૫૪ની કલમ ૧૨ હેઠળ જ નહીં, પરંતુ જમીન સંપાદન અધિનિયમ હેઠળ પણ સંપાદિત કરી શકાય છે. [૩૭૮–એચ, ૩૭૯–

એ–સી]

શારદા દેવી વિરુદ્ધ બિહાર રાજ્ય, (૨૦૦૩) ૩ એસએસસી ૧૨૮, નો ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો.

૨.૨. ૭ જુલાઈ ૧૯૫૫ના રોજની અધિસૂચના દ્વારા કેન્દ્ર સરકારે ડિસ્પ્લેસ્ડ પર્સન્સ (કોમ્પેન્સેશન એન્ડ રિહેબિલિટેશન) એક્ટ, ૧૯૫૪ની કલમ ૧૨ હેઠળ દિલ્હી રાજ્યમાં શરણાર્થીઓની તમામ મિલકતો સંપાદિત કરી હતી, જેમાં ઈવેક્યુ ઈન્ટરેસ્ટ (સેપરેશન) એક્ટ, ૧૯૫૧ના અર્થમાં સંયુક્ત મિલકત હોય તેવી કોઈપણ મિલકત સહિત તેમાં ઉલ્લેખિત મિલકતોની શ્રેણીઓને બાકાત રાખવામાં આવી હતી. જો ૭ જાન્યુઆરી ૧૯૫૫ના રોજની અધિસૂચના આ જમીનોને લાગુ પડતી હોય તો પણ, જે સંપાદિત કરવામાં આવ્યું હતું તે શરણાર્થીનું હિત હતું. કોઈ મિલકત સંયુક્ત મિલકત છે કારણ કે તે મિલકતમાં ખાનગી પક્ષકારનું હિત હોય છે. ઈવેક્યુ ઈન્ટરેસ્ટ (સેપરેશન) એક્ટ, ૧૯૫૧ની કલમ ૧૦ હેઠળ ઘડવાની વિભાજનની યોજના શરણાર્થીના હિતને ખાનગી પક્ષકારના હિતથી અલગ કરવાના હેતુ માટે છે. તેથી, જો કલમ ૧૨ હેઠળ શરણાર્થીનું હિત સંપાદિત કરવામાં આવ્યું હોય તો પણ, ખાનગી વ્યક્તિનું હિત જમીન સંપાદન અધિનિયમ હેઠળ સંપાદિત કરી શકાયું હોત. [૩૭૭–બી, ૩૭૯–ડી–ઈ]

૩.૧. નિઃશંકપણે, શરણાર્થીઓની મિલકતો વિવિધ અધિનિયમોની જોગવાઈઓ મુજબ વહેંચણીના હેતુ માટે કસ્ટોડિયનમાં નિહિત થઈ હતી. જો કે, એ નોંધવું જોઈએ કે વિવિધ અધિનિયમો હેઠળ મિલકતોના બદલામાં નાણાંના સ્વરૂપમાં વળતર પણ ચૂકવી શકાય છે. આમ માત્ર મિલકતો શરણાર્થીઓની મિલકતો તરીકે કસ્ટોડિયનમાં નિહિત થાય છે તેનો અર્થ એ નથી કે તેને અન્ય કોઈ જાહેર હેતુ માટે સંપાદિત કરી શકાય નહીં. જે ક્ષણે મિલકત અન્ય જાહેર હેતુ માટે સંપાદિત કરવામાં આવે છે, ત્યારે જમીન સંપાદન અધિનિયમ હેઠળ ચૂકવવાપાત્ર વળતર કસ્ટોડિયનને ચૂકવવામાં આવશે જેઓ પછી વિવિધ અધિનિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેની વહેંચણી કરશે. [૩૮૦–ઈ–એફ]

૩.૨. એવું કહી શકાય નહીં કે ૨૩ જાન્યુઆરી ૧૯૬૫ના રોજની અધિસૂચના દ્વારા ગર્ભિત રીતે શરણાર્થીઓની મિલકતોને બાકાત રાખવામાં આવી હતી. આવું કોઈ ગર્ભિત બકાત હોઈ શકે નહીં. વિવિધ અધિનિયમો હેઠળ વહેંચણીના હેતુઓ માટે શરણાર્થીની મિલકત કસ્ટોડિયન પાસે રહેવા દેવી કે અન્ય કોઈ જાહેર હેતુ વધુ મહત્વનો છે તે નક્કી કરવાનું સરકારનું કામ છે. સરકાર માટે શરણાર્થીની મિલકત સંપાદિત કરવી અને આવા સંપાદન માટે કસ્ટોડિયનને વળતર આપવું ખુલ્લું રહેશે. ૨૩ જાન્યુઆરી ૧૯૬૫ના રોજની કલમ ૪ હેઠળની અધિસૂચનામાં શરણાર્થીઓની મિલકતોને બાકાત રાખવામાં આવી ન હોવાથી, પ્રતિવાદીઓને એ હકીકતથી કોઈ લાભ મળી શકે નહીં કે ૧૯૫૯ની અધિસૂચનામાં

શરણાર્થીઓની મિલકતોને બાકાત રાખવામાં આવી હતી. [૩૮૦–જી–એચ, ૩૮૧–એ]

૪. ખસરા નંબર ૩૨૧ અને ૩૨૨ સંયુક્ત મિલકતો હોવાથી, અપીલકર્તાઓ ખસરા નંબર ૩૨૧ અને ૩૨૨ ના માલિકો એવા પ્રતિવાદીઓને જમીન સંપાદન અધિનિયમની કલમ ૪(૧) હેઠળની અધિસૂચનાની તારીખે આ ખસરાઓના બજાર મૂલ્યના સંદર્ભમાં ગણતરી કરીને વળતરની વધારાની રકમ ચૂકવશે. જ્યાં સુધી અન્ય ખસરાઓનો સંબંધ છે, એટલે કે ખસરા નંબરો ૩૧૩, ૩૧૯, ૩૨૩, ૩૨૪ અને ૩૨૯, તે બાબતે શંકા જણાય છે કે શું તેઓ ૨૩ જાન્યુઆરી, ૧૯૬૫ના રોજની અધિસૂચનાની તારીખે સંયુક્ત મિલકતો હતા અને/અથવા શું તેઓ ૭ જાન્યુઆરી ૧૯૫૫ના રોજની અધિસૂચના દ્વારા સંપાદિત મિલકતો હતા. તેથી, જ્યાં સુધી આ ખસરા નંબરોનો સંબંધ છે, રિટ અરજી હાઈકોર્ટમાં પરત મોકલવામાં આવે છે. [૩૮૪–ઈ–એફ]

૫. એકવાર જમીન સંપાદન અધિનિયમ હેઠળ સંપાદન થાય એટલે તમામ અગાઉના અધિકારો સમાપ્ત થઈ જશે. બીજી તરફ, ડિસ્પ્લેસ્ડ પર્સન્સ (કોમ્પેન્સેશન એન્ડ રિહેબિલિટેશન) એક્ટ, ૧૯૫૪ હેઠળ જમીનના સંપાદન પછી પણ જમીનમાં હિત અસ્તિત્વમાં રહ્યું હતું. આ ડિસ્પ્લેસ્ડ પર્સન્સ એક્ટની કલમ ૧૦ની જોગવાઈ પર આધારિત છે, જે વિશિષ્ટ રીતે જોગવાઈ કરે છે કે

સંપાદન પછી પણ, જે વિસ્થાપિત વ્યક્તિને મિલકત પટ્ટે આપવામાં આવી હતી અથવા ફાળવવામાં આવી હતી, તે તે જમીનનો કબજો ચાલુ રાખી શકે છે. [૩૭૪–સી–ડી]

પંજાબ રાજ્ય વિરુદ્ધ સૂરજ પ્રકાશ કપૂર, [૧૯૬૨] ૨ એસ.સી.આર. ૭૧૧, લાગુ પડતું નથી તેમ ઠરાવવામાં આવ્યું.

૬. એ પ્રસ્થાપિત કાયદો છે કે જો કોઈ સ્પેશિયલ લીવ પિટિશન સરસરી રીતે રદ કરવામાં આવે, તો તેવું રદબાતલપણું અન્ય પક્ષકારોને તે જ ચુકાદા સામે સ્પેશિયલ લીવ પિટિશન દાખલ કરતા અટકાવતું નથી [૩૬૯–બી]

કુન્હાયમ્મદ અને અન્ય વિરુદ્ધ કેરળ રાજ્ય, [૨૦૦૦] ૬ એસ.સી.સી. ૩૫૯ અને એસ. ષણમુગાવેલ નાડાર વિરુદ્ધ તમિલનાડુ રાજ્ય, [૨૦૦૨] ૮ એસ.સી.સી. ૩૬૧, નો સંદર્ભ લેવામાં આવ્યો.

રામજસ ફાઉન્ડેશન વિરુદ્ધ યુનિયન ઓફ ઈન્ડિયા, [૧૯૯૩] સપ્લી. ૨ એસ.સી.સી. ૨૦ અને વિશ્વાસ નગર ઈવેક્યુઈઝ પ્લોટ પર્ચેઝર્સ એસોસિએશન વિરુદ્ધ અંડર સેક્રેટરી, દિલ્હી એડમિનિસ્ટ્રેશન, [૧૯૯૦] ૨ એસ.સી.સી.

૨૬૮, ટાંકવામાં આવ્યા.

સિવિલ અપીલ હકુમત: સિવિલ અપીલ નં. ૪૭૨૨/૧૯૯૭

રીટ પિટિશન નં. ૧૫૪૩/૧૯૮૨ માં દિલ્હી વડી અદાલતના ૧૪/૧૨/૧૯૯૫ ના રોજની ચુકાદા અને હુકમ પરથી.

અપીલકર્તાઓ વતી એડિશનલ સોલિસિટર જનરલ મુકુલ રોહતગી, કૈલાશ વાસુદેવ, કુમારી રેખા પાંડે, વાય.પી. મહાજન, કુમારી નિરંજના સિંહ, કુમારી અનિલ કટિયાર, ડી.એસ. મહેરા, વી.બી. સહરિયા.

સામાવાળાઓ વતી ડો. રાજીવ ધવન, કુમારી સંગીતા કુમાર, વિજય કુમાર, એસ.બી. ઉપાધ્યાય અને સુજીત કે. સિંહ.

અદાલતનો ચુકાદો નીચે મુજબ આપવામાં આવ્યો:

એસ.એન. વરિયાવા, ન્યાયમૂર્તી દ્વારા: આ અપીલ ૧૪ મી ડિસેમ્બર ૧૯૯૫ ના રોજના ચુકાદાના (દિલ્હી વડી અદાલતની ફુલ બેંચ દ્વારા પસાર કરાયેલ) એક

ભાગ સામે છે, જે અંતર્ગત સામાવાળાઓ દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી ૧૯૮૨ ની રીટ પિટિશન ૧૫૪૩ મંજૂર કરવામાં આવી છે.

ટૂંકમાં હકીકતો નીચે મુજબ છે:

દિલ્હીના આયોજિત વિકાસ માટે જમીનના મોટા વિસ્તારો સંપાદિત કરવામાં આવ્યા હતા. સંપાદનને પડકારતી મોટી સંખ્યામાં રીટ પિટિશનો દાખલ કરવામાં આવી હતી. ૧૪ મી ડિસેમ્બર ૧૯૯ ના રોજના ચુકાદા દ્વારા સંપાદનની કાર્યવાહી માન્ય રાખવામાં આવી હતી. આ ચુકાદા સામેની અપીલો આ અદાલત દ્વારા રદ કરવામાં આવી છે. જો કે, આ ચુકાદામાં કેટલીક રીટ પિટિશનો, જ્યાં જમીનો નિષ્ક્રાંત મિલકતો (ઇવેક્યુઇ પ્રોપર્ટીઝ) હતી, તે મંજૂર કરવામાં આવી હતી અને તે જમીનોના સંબંધમાં સંપાદન નીચેના તર્ક પર બાજુ પર મૂકવામાં આવ્યું હતું:

"સિવિલ રીટ પિટિશન નં. ૭૮૩/૮૧

આ પિટિશનમાં, કલમ ૪ હેઠળની અધિસૂચના ૧૩ મી નવેમ્બર ૧૯૫૯ ની છે અને કલમ ૬ હેઠળની જાહેરાત ૨ જી જાન્યુઆરી

૧૯૬૯ ની છે. એવોર્ડ ૧૭ મી જાન્યુઆરી ૧૯૮૩ ના રોજ આપવામાં આવ્યો હતો. માસ્ટર પ્લાનમાં સૂચવવામાં આવેલો જમીનનો ઉપયોગ ઝોનલ પાર્ક છે અને સુધારેલા પ્લાનમાં ડિસ્ટ્રિક્ટ પાર્ક છે. ૧૩ મી નવેમ્બર ૧૯૫૯ ના રોજની મૂળ અધિસૂચનામાં ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે કે તે નિષ્ક્રાંત જમીનને આવરી લેશે નહીં. પિટિશનરે આ મિલકત તેના અગાઉના માલિક પાસેથી ૬ ઠ્ઠી ઓગસ્ટ ૧૯૬૨ ના રોજ ખરીદી હતી. જો કે, કાયદાની કલમ ૪ હેઠળ બહાર પાડવામાં આવેલી અધિસૂચનાની તારીખે, આ જમીન નિષ્ક્રાંત મિલકત હતી અને કસ્ટોડિયનમાં નિહિત હતી અને ઉક્ત અધિસૂચનામાંથી બાકાત રાખવામાં આવી હતી. અગાઉના માલિકનું નામ કૈલાશ ચંદ ગુપ્તા છે.

આ અદાલતની સિંગલ બેંચ દ્વારા સિવિલ રીટ પિટિશન નં. ૧૫૫/૮૩, હરબંસ કૌર વિરુદ્ધ લેન્ડ એક્વિઝિશન કલેક્ટર, જેનો નિર્ણય ૧૨ ઓગસ્ટ, ૧૯૯૧ ના રોજ લેવામાં આવ્યો હતો, તેના ચુકાદા પર આધાર રાખવામાં આવ્યો છે, જેમાં સમાન હકીકતો પર એવું ઠરાવવામાં આવ્યું હતું કે કલમ ૪ હેઠળ બહાર પાડવામાં આવેલી મૂળ અધિસૂચનામાં નિષ્ક્રાંત જમીનને તેનો અમલ બાકાત રાખવામાં આવ્યો હોવાથી, કાયદાની કલમ ૪ હેઠળ અધિસૂચના

બહાર પાડવામાં આવ્યા પછી જમીન નિષ્ક્રાંત રહેતી બંધ થાય તે માત્ર હકીકત જમીન સંપાદન કરવા માટે કલમ ૬ અને ૧૧ હેઠળ હાથ ધરવામાં આવેલી અનુગામી કાર્યવાહીને માન્ય રાખશે નહીં કારણ કે કલમ ૪ હેઠળની અધિસૂચના નિષ્ક્રાંત જમીનને સંબંધિત ન હતી.

એ તદ્દન સ્પષ્ટ છે કે જો કોઈ ચોક્કસ જમીન સંબંધિત કાયદાની કલમ ૪ હેઠળ કોઈ અધિસૂચના બહાર પાડવામાં ન આવી હોય, તો કલમ ૬ હેઠળ બહાર પાડવામાં આવેલી કોઈપણ જાહેરાત તે જમીનના સંબંધમાં આપમેળે માન્ય રહેશે નહીં જે કાયદાની કલમ ૪ હેઠળ બહાર પાડવામાં આવેલી અધિસૂચનાનો વિષયવસ્તુ ન હતી.

અમારી સમક્ષ એવી દલીલ કરવામાં આવી છે કે રીટ પિટિશન વિલંબથી લાવવામાં આવી છે કારણ કે કલમ ૬ ની જાહેરાત ૧૯૬૯ માં બહાર પાડવામાં આવી હતી જ્યારે રીટ પિટિશન ૧૯૮૧ માં દાખલ કરવામાં આવી હતી. આ એવો કેસ નથી જ્યાં કલમ ૪ ની અધિસૂચનામાં કોઈ ખામીને હાઈલાઈટ કરવામાં આવી રહી હોય જેમ કે તે કાયદાની જોગવાઈઓ અનુસાર પ્રકાશિત કરવામાં આવી ન હતી. જે દર્શાવવામાં આવ્યું છે તે એ છે કે ૧૩ મી નવેમ્બર

૧૯૫૯ ના રોજ બહાર પાડવામાં આવેલી અધિસૂચના તે સમયે નિષ્ક્રાંત જમીન હોવાથી પ્રશ્નવાળી જમીનને બિલકુલ સંબંધિત ન હતી. જો અધિસૂચના તેના દર્શનીય ભાગ પર પ્રશ્નવાળી જમીનને લાગુ પડતી ન હોય, તો તે અસ્તિત્વ વિહીન છે અને કલમ ૪ હેઠળ બહાર પાડવામાં આવેલી આવી અધિસૂચનાના આધારે જમીન સંપાદન કરવા માટે હાથ ધરવામાં આવેલી કોઈપણ કાર્યવાહી, જે પ્રશ્નવાળી જમીનને સંબંધિત ન હતી, તે શરૂઆતથી જ શૂન્ય અને હકુમત વગરની ગણાશે...

અમારા મતે, એકવાર એ દર્શાવવામાં આવે કે ચોક્કસ જમીન સંબંધિત કલમ ૪ હેઠળ કોઈ અધિસૂચના બહાર પાડવામાં આવી ન હતી, અનુગામી કાર્યવાહી શૂન્ય હોવાથી, પિટિશનર વિલંબથી પણ આવી કાર્યવાહીને પડકારવાથી વંચિત રહેશે નહીં. તેથી, આ પિટિશન મંજૂર થવા પાત્ર છે.

સિવિલ રીટ પિટિશન નં. ૩૭૭/૮૩, ૨૨૫૬/૮૩ અને ૧૫૪૩/૮૨

પ્રથમ બે કેસોમાં, કલમ ૪ હેઠળની અધિસૂચના ૧૩ મી નવેમ્બર,

૧૯૫૯ ના રોજ બહાર પાડવામાં આવી હતી જ્યારે સિવિલ રીટ પિટિશન નં. ૧૫૪૩/૮૨ માં, અધિસૂચના ૨૩ મી જાન્યુઆરી ૧૯૬૫ ના રોજ બહાર પાડવામાં આવી હતી પરંતુ અધિસૂચનાઓએ પોતે જ નિષ્ક્રાંત જમીનોને બાકાત રાખી હતી. એ પુરાવો છે કે અધિસૂચનાઓની તારીખે, આ પિટિશનરોની જમીન નિષ્ક્રાંત જમીન હતી અને તે પછીથી જ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પિટિશનરોના પક્ષમાં જમીનની હરાજી કરવામાં આવી છે અથવા ટ્રાન્સફર કરવામાં આવી છે. તેથી, એ સ્પષ્ટ છે કે કલમ ૪ હેઠળ બહાર પાડવામાં આવેલી અધિસૂચના સંભવિત રીતે આ પિટિશનરોની જમીનને લાગુ પડી શકે નહીં જ્યારે અધિસૂચનાના સમયે, પ્રશ્નવાળી જમીન નિષ્ક્રાંત જમીન અથવા સંયુક્ત જમીન હતી. જમીન સ્પષ્ટપણે સરકારની હતી અને જો સરકારને જાહેર હેતુ માટે જમીનની જરૂર હોય, તો તેઓ સરળતાથી જમીનનો કબજો રાખી શક્યા હોત અને આ જમીન સંપાદન કરવા માટે જમીન સંપાદન કાયદાનો આશરો લેવાની કોઈ જરૂર ન હતી. ગમે તે હોય, જ્યારે પિટિશનરોની જમીન, નિષ્ક્રાંત જમીન હોવાને કારણે, કલમ ૪ હેઠળ બહાર પાડવામાં આવેલી અધિસૂચનાઓ દ્વારા આવરી લેવામાં આવી ન હતી, ત્યારે કલમ ૪ હેઠળની ઉક્ત અધિસૂચનાના આધારે ઉક્ત જમીનના સંબંધમાં લેવામાં આવેલી

સંપાદનની કોઈપણ અનુગામી કાર્યવાહી તેના દર્શનીય ભાગ પર ગેરકાનૂની હતી.

તેથી, આ પિટિશનરોની જમીનના સંબંધમાં સંપાદનની કાર્યવાહી રદ થવા પાત્ર છે.""

આમ આ સંપાદનો આ આધારો પર બાજુ પર મૂકવામાં આવ્યા હતા કે (એ) તેઓ જમીન સંપાદન કાયદાની કલમ ૪ હેઠળ ૧૩ મી નવેમ્બર ૧૯૫૯ ના રોજની અધિસૂચના અનુસાર હતા; (બી) કે આ અધિસૂચના નિષ્ક્રાંત જમીનોને આવરી લેતી ન હતી અને તેથી આગળની કાર્યવાહી માન્ય રહેશે નહીં; (સી) કે નિષ્ક્રાંત જમીનો અથવા સંયુક્ત જમીનો સરકારની છે અને જો સરકારને જાહેર હેતુ માટે જમીનની જરૂર હોય તો તેઓ સરળતાથી જમીનનો કબજો રાખી શક્યા હોત અને આ જમીન સંપાદન કરવા માટે જમીન સંપાદન કાયદાનો આશરો લેવાની કોઈ જરૂર ન હતી; (ડી) કે એકવાર એ દર્શાવવામાં આવ્યું કે આ જમીનો સંબંધિત કલમ ૪ હેઠળ કોઈ અધિસૂચના બહાર પાડવામાં આવી ન હતી, અનુગામી કાર્યવાહી શૂન્ય હોવાથી, પિટિશનરો વિલંબથી પણ આવી કાર્યવાહીને પડકારવાથી વંચિત ન હતા.

આ તબક્કે એ નોંધવું જોઈએ કે પિટિશનરોની જમીનનું સંપાદન ૧૩ મી નવેમ્બર ૧૯૫૯ ના રોજની અધિસૂચના હેઠળ ન હતું. પિટિશનરોની જમીન ૨૩ મી

જાન્યુઆરી ૧૯૬૫ ના રોજની કલમ ૪ ની અધિસૂચના અનુસારની કાર્યવાહી હેઠળ સંપાદિત કરવામાં આવી હતી. ૨૩ મી જાન્યુઆરી ૧૯૬૫ ના રોજની અધિસૂચનામાં નિષ્ક્રાંત મિલકતોને મુક્તિ આપવામાં આવી ન હતી. વડી અદાલતે એવું જણાવવામાં ભૂલ કરી કે ૨૩ મી જાન્યુઆરી, ૧૯૬૫ ના રોજની અધિસૂચનાએ નિષ્ક્રાંત જમીનોને મુક્તિ આપી હતી. આમ જે હકીકતલક્ષી આધાર પર અન્ય નિષ્ક્રાંત જમીનોનું સંપાદન બાજુ પર મૂકવામાં આવ્યું હતું તે આ કેસમાં અસ્તિત્વમાં ન હતું. આ પાસું વડી અદાલતના ધ્યાનમાં આવ્યું ન હોય તેવું જણાય છે. વડી અદાલતને દોષ આપી શકાય નહીં કારણ કે તેની સમક્ષ ઘણી બધી બાબતો હતી. આ ચોક્કસ કેસની હકીકતો ધ્યાનમાં ન આવી હોય તે સ્વાભાવિક છે.

ડો. ધવને રજૂઆત કરી હતી કે આ સિવિલ અપીલ રદ થવી જોઈએ કારણ કે દિલ્હી ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટીએ પણ ચુકાદાના આ ભાગ સામે સ્પેશિયલ લીવ પિટિશન દાખલ કરી હતી જેના દ્વારા સામાવાળાઓની રીટ પિટિશન મંજૂર કરવામાં આવી હતી. તેમણે દર્શાવ્યું કે તે સ્પેશિયલ લીવ પિટિશનમાં ભારત સરકાર અને દિલ્હી એડમિનિસ્ટ્રેશન અનુક્રમે સામાવાળા નં. ૧૦ અને ૧૩ હતા. તેમણે રજૂઆત કરી કે તે સ્પેશિયલ લીવ પિટિશન ૧૮ મી નવેમ્બર, ૧૯૯૬ ના રોજ રદ કરવામાં આવી હતી. તેમણે દર્શાવ્યું કે દિલ્હી ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટી દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી પુનઃવિચારણા અરજી (રીવ્યુ પિટિશન) પણ ૭

મી નવેમ્બર, ૨૦૦૦ ના રોજ રદ કરવામાં આવી હતી. તેમણે રજૂઆત કરી કે આ સ્પેશિયલ લીવ પિટિશનમાં ભારત સરકાર અને દિલ્હી ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટીને પક્ષકાર બનાવવામાં આવ્યા નથી, સ્વાભાવિક રીતે જ દિલ્હી ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટીની સ્પેશિયલ લીવ પિટિશન રદ કરવામાં આવી હોવાની હકીકત છુપાવવાના ઈરાદાથી. અમે આ રજૂઆત સ્વીકારવા અસમર્થ છીએ. અમે ૧૮ મી નવેમ્બર, ૧૯૯૬ ના રોજના હુકમો જોયા છે જેના દ્વારા દિલ્હી ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટીની સ્પેશિયલ લીવ પિટિશન સરસરી રીતે રદ કરવામાં આવી હતી. એ પ્રસ્થાપિત કાયદો છે કે જો કોઈ સ્પેશિયલ લીવ પિટિશન સરસરી રીતે રદ કરવામાં આવે, તો તેવું રદબાતલપણું અન્ય પક્ષકારોને તે જ ચુકાદા સામે સ્પેશિયલ લીવ પિટિશન દાખલ કરતા અટકાવતું નથી. આ સિદ્ધાંત માટે કોઈ સત્તાધિકારીના સંદર્ભની જરૂર નથી, પરંતુ જો કોઈની જરૂર હોય, તો કુન્હાયમ્મદ અને અન્ય વિરુદ્ધ કેરળ રાજ્ય જે [૨૦૦૦] ૬ એસ.સી.સી. ૩૫૯ માં અહેવાલ થયેલ છે અને એસ. ષણમુગાવેલ નાડાર વિરુદ્ધ તમિલનાડુ રાજ્ય જે [૨૦૦૨] ૮ એસ.સી.સી. ૩૬૧ માં અહેવાલ થયેલ છે તે કેસો જોઈ શકાય છે. તેમ છતાં પણ, ૭ મી નવેમ્બર, ૨૦૦૦ નો હુકમ ખૂબ જ સ્પષ્ટ છે. આ તારીખે દિલ્હી ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટીની પુનઃવિંચારણા અરજી રદ કરવામા આવી રહી છે, પરંતુ આ હુકમ ખાસ કરીને આ સિવિલ અપીલને અન્ય બે સિવિલ અપીલો સાથે અલગ કરે છે. એકવાર આ અદાલતે ખાસ કરીને આ અપીલને જીવંત રાખવાનું પસંદ કર્યું હોય, તો અમે હવે માત્ર એ આધારે આ અપીલને રદ કરવી યોગ્ય કે

ઉચિત માનતા નથી કે દિલ્હી ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટીની સ્પેશિયલ લીવ પિટિશન અને પુનઃવિંચારણા અરજી રદ કરવામા આવી છે.

શ્રી રોહતગીએ રજૂઆત કરી હતી કે રીટ પિટિશન વિલંબ અને વિલંબિતતાના (લેચીસ) આધારો પર રદ થવી જોઈતી હતી. તેમણે દર્શાવ્યું કે કલમ ૪ ની અધિસૂચના ૨૩ મી જાન્યુઆરી, ૧૯૬૫ ના રોજ બહાર પાડવામાં આવી હતી અને કલમ ૬ ની અધિસૂચના ૧૩ મી જાન્યુઆરી, ૧૯૬૯ ના રોજ બહાર પાડવામાં આવી હતી. તેમણે રજૂઆત કરી કે આ રીટ પિટિશન માત્ર ૧૯૮૨ માં દાખલ કરવામાં આવી હતી. તેમણે દર્શાવ્યું કે વડી અદાલતે ૧૪ મી ડિસેમ્બર, ૧૯૯૫ ના રોજના ચુકાદામાં નીચે મુજબ ઠરાવ્યું છે:

> "એ સ્પષ્ટ છે કે જો આવી અધિસૂચનાઓને વિલંબથી પડકારવામાં આવે તો સ્વાભાવિક રીતે સત્તાવાળાઓ માટે આવા પડકારનો સામનો કરવો મુશ્કેલ બનશે કારણ કે આવી જૂની અધિસૂચનાઓના રેકોર્ડ ઉપલબ્ધ ન હોઈ શકે અને જો પડકાર ઝડપથી કરવામાં આવ્યો હોત અને અધિસૂચનાઓ પ્રસિદ્ધ કરવામાં કેટલીક ખામીઓ જોવા મળી હોત, તો અધિસૂચનાઓ પાછી ખેંચી શકાઈ હોત અને નવી અધિસૂચનાઓ બહાર પાડી શકાઈ હોત. આવી અધિસૂચનાઓને વર્ષો સુધી પડકાર્યા વિના રહેવા દઈને

પિટિશનરોએ સત્તાવાળાઓને એ આધાર પર આગળ વધવાની મંજૂરી આપી હતી કે આવી અધિસૂચનાઓ સામે કોઈ પડકાર નહીં હોય. માત્ર એ હકીકત કે કેટલાક કેસોમાં સંપાદનની કાર્યવાહી પૂર્ણ થઈ નથી અને કબજો લેવામાં આવ્યો નથી તે પિટિશનરોને આવા આધાર પર અધિસૂચનાઓ બાજુ પર મૂકાવવા માટે હકદાર બનાવશે નહીં. કાયદા દ્વારા અપેક્ષિત મુજબ સ્થાનિક વિસ્તારમાં અધિસૂચનાઓ પ્રકાશિત ન થઈ હોવા અંગેના હકીકતલક્ષી કથનોનું ખંડન કરતું સોગંદનામું કેટલાક કેસોમાં દાખલ કરવામાં આવ્યું ન હોય તો પણ, સામાવાળાઓ દલીલોમાં એવો બચાવ લેવાથી વંચિત નથી કે આ અધિસૂચનાઓને વિલંબથી પડકારવામાં રીટ પિટિશનરો વિલંબ અને વિલંબિતતાના દોષી છે. રામજસ ફાઉન્ડેશન અને અન્ય વિરુદ્ધ યુનિયન ઓફ ઈન્ડિયા અને અન્ય, ૫૦ (૧૯૯૩) ડી.એલ.ટી. ૨૩ એસ.સી. ના કેસમાં, સમાન આધારો પર વિલંબિત પડકારને નકારવામાં આવ્યો હતો. તેથી આવા બચાવમાં કોઈ ગુણવત્તા નથી અને આવા પડકારને નકારવો જ પડશે."

શ્રી રોહતગીએ રજૂઆત કરી હતી કે વડી અદાલતે આમ વિલંબ અને વિલંબિતતાના આધારો પર સંપાદનની કાર્યવાહી સામેના પડકારને નકારી કાઢ્યો

છે અને છતાં ત્યાર પછી સામાવાળાઓને રાહત આપી છે. તેમણે રજૂઆત કરી કે વિલંબ અને વિલંબિતતા પર વડી અદાલતના પોતાના તારણોને ધ્યાનમાં રાખીને, વડી અદાલતે આ રીટ પિટિશન પણ રદ કરવી જોઈતી હતી. શ્રી રોહતગીએ રામજસ ફાઉન્ડેશન વિરુદ્ધ યુનિયન ઓફ ઈન્ડિયાના કેસ પર આધાર રાખ્યો હતો જે [૧૯૯૩] સપ્લી. ૨ એસ.સી.સી. ૨૦ માં અહેવાલ થયેલ છે, જેમાં આ અદાલતે ઠરાવ્યું છે કે જો વિલંબ માટે કોઈ સ્પષ્ટતા ન હોય અથવા સ્પષ્ટતા અસ્વીકાર્ય હોય તો સંપાદનની કાર્યવાહીને પડકારતી રીટ પિટિશન વિલંબ અને વિલંબિતતાના આધારો પર રદ થવી જ જોઈએ. તેમણે વિશ્વાસ નગર ઈવેક્યુઈઝ પ્લોટ પર્ચેઝર્સ એસોસિએશન વિરુદ્ધ અંડર સેક્રેટરી, દિલ્હી એડમિનિસ્ટ્રેશનના કેસ પર પણ આધાર રાખ્યો હતો જે [૧૯૯૦] ૨ એસ.સી.સી. ૨૬૮ માં અહેવાલ થયેલ છે, જેમાં ફરીથી આ અદાલતે ઠરાવ્યું છે કે રીટ પિટિશન વિલંબ અને વિલંબિતતાના આધારો પર રદ થવી જ જોઈએ. એ નોંધવું જરૂરી છે કે શ્રી રોહતગી દ્વારા આધાર રાખવામાં આવેલા ઉપરોક્ત બંને કેસો તે જ અધિસૂચનાઓના સંબંધમાં હતા.

બીજી બાજુ, ડો. ધવને રજૂઆત કરી હતી કે વિલંબ અને/અથવા વિલંબિતતા છે કે કેમ તે હકીકતનો પ્રશ્ન છે. તેમણે રજૂઆત કરી કે જ્યાં સુધી નિષ્ક્રાંત જમીનોનો સંબંધ છે ત્યાં સુધી વડી અદાલતે, ૧૪ મી ડિસેમ્બર, ૧૯૯૫ ના રોજના તેના ચુકાદામાં, એવું ઠરાવ્યું છે કે એકવાર કલમ ૪ હેઠળની અધિસૂચના નિષ્ક્રાંત

જમીનોને આવરી લેતી ન હોય તો તે પછીની તમામ કાર્યવાહી શૂન્ય છે અને સામાવાળાઓ આમ સંપાદનની કાર્યવાહીને વિલંબથી પણ પડકારવા માટે હકદાર હતા. તેમણે રજૂઆત કરી કે હકીકતલક્ષી પાસું આ અદાલત સમક્ષ નથી, શ્રી રોહતગીની રજૂઆતો સ્વીકારવી જોઈએ નહીં.

અમારા મતે, અમારા માટે આ મુદ્દાનો નિર્ણય કરવો જરૂરી નથી કારણ કે, હવે પછી દર્શાવવામાં આવનારા કારણોસર, અમે કેટલીક જમીનોના સંબંધમાં નવેસરથી સુનાવણી માટે આ બાબત વડી અદાલતને પરત મોકલવાનું (રેમિટ બેક) પ્રસ્તાવિત કરીએ છીએ. પક્ષકારો માટે વડી અદાલત સમક્ષ પોતાની સંબંધિત દલીલો રજૂ કરવાનું ખુલ્લું રહેશે. વડી અદાલત ગુણદોષના આધારે આ પ્રશ્નનો નિર્ણય કરશે.

ડો. ધવને ત્યારબાદ આ અદાલતને એડમિનિસ્ટ્રેશન ઓફ ઈવેક્યુઈ પ્રોપર્ટીઝ એક્ટ, ૧૯૫૦; ઈવેક્યુઈ ઇન્ટરેસ્ટ (સેપરેશન) એક્ટ, ૧૯૫૧, અને ડિસ્પ્લેસ્ડ પર્સન્સ (કોમ્પેન્સેશન એન્ડ રિહેબિલિટેશન) એક્ટ, ૧૯૫૪ ની જોગવાઈઓ અને રીટ પિટિશનમાં કરવામાં આવેલા કથનો દર્શાવ્યા જે નીચે મુજબ છે:

> "૫. કે પિટિશનરો દિલ્હીના કેન્દ્રશાસિત પ્રદેશમાં આવેલા મેહરૌલી તહસીલના પુલ પેહલાદ ગામના રેવન્યુ એસ્ટેટમાં સ્થિત ખસરા નં.

૩૨૨(૨-૧૭), ૩૨૩(૨-૧૬), ૩૨૯/૧/૧(૦-૧૪), ૩૧૮/૨(૩-૧૨), ૩૨૪(૪-૧૨) ૩૧૯/૩(૨-૧૩) અને ૩૨૧(૨-૧૭), કુલ માપ ૨૦ વીઘા, ૨ બિસ્વા ધરાવતી જમીનના ભૌતિક કબજા સાથેના વાસ્તવિક માલિકો અને કબજેદારો છે, જેને આથી આગળ "ઉક્ત જમીનો" તરીકે ઓળખવામાં આવશે. પિટિશનરો ઉક્ત જમીનના વાસ્તવિક ભૌતિક કબજામાં છે અને છેલ્લા આશરે ૧૦ વર્ષથી ઉક્ત જમીનો પર તેમના સ્ટોન હોટ-મિક્સ પ્લાન્ટ ચલાવી રહ્યા છે. પિટિશનરોનું નામ મહેસૂલ રેકોર્ડમાં વિધિવત રીતે દાખલ કરવામાં આવ્યું છે. નવીનતમ ખસરા ગિરદાવરીનું સાચું અંગ્રેજી ભાષાંતર આ સાથે સામેલ છે અને તેને એનેક્ચર-એફ તરીકે અંકિત કરવામાં આવ્યું છે.

... ...

૮. કે ૧૯૪૭ ના વર્ષમાં દેશના ભાગલા વખતે, પુલ પેહલાદ ગામ, દિલ્હીના કેટલાક મુસ્લિમો પાકિસ્તાન ચાલ્યા ગયા અને તેમની જમીન અને મિલકત છોડી દીધી. આમ, ઉક્ત તમામ જમીનને નિષ્ક્રાંત જમીન તરીકે જાહેર કરવામાં આવી હતી. વાસ્તવમાં, પુલ પેહલાદ ગામમાં ઘણા વ્યક્તિઓની જમીનની સંયુક્ત ખેવટ હતી, નિષ્ક્રાંત અને બિન-નિષ્ક્રાંતના હિતોને ઇવેક્યુઇ ઇન્ટરેસ્ટ

(સેપરેશન) એક્ટ, ૧૯૫૧ હેઠળ સંયુક્ત કરવામાં આવ્યા હતા. વર્ષ ૧૯૫૦–૫૧ માં, હમદર્દ દવાખાના (વક્ફ), દિલ્હીએ ઉક્ત જમીન ખરીદી હતી અને આમ બિન–નિષ્ક્રાંત અને નિષ્ક્રાંતના હિતો સંયુક્ત થયા હતા. આમ, ઉક્ત જમીન શરૂઆતમાં ઈવેક્યુઇ ઇન્ટરેસ્ટ (સેપરેશન) એક્ટ હેઠળ સંયુક્ત નિષ્ક્રાંત મિલકત હતી અને જ્યારે ભારત સરકાર દ્વારા ૭–૭–૧૯૫૫ ના રોજ પુનર્વસન મંત્રાલય દ્વારા બહાર પાડવામાં આવેલી અધિસૂચના નં. એસ.આર.ઓ. ૧૫૩૫ તારીખ ૭–૭–૧૯૫૫ દ્વારા ડિસ્પ્લેસ્ડ પર્સન્સ (રિહેબિલિટેશન એન્ડ કોમ્પેન્સેશન) એક્ટ, ૧૯૫૪ લાગુ કરાયો ત્યારે નિષ્ક્રાંતનું હિત સરકારમાં નિહિત થયું. માનનીય ભારતના સર્વોચ્ચ ન્યાયાલયે કલેક્ટર ઓફ બોમ્બે વિરુદ્ધ નૌસરવાનજી જે એ.આઈ.આર. (૧૯૫૫) એસ.સી. ૨૯૮ તરીકે અહેવાલ થયેલ છે તેમાં ઠરાવ્યું કે "જ્યારે સરકાર જમીનમાં હિત ધરાવે છે જે કાયદા હેઠળ સંપાદનનો વિષય છે, ત્યારે તે હિત પોતે જ આવા સંપાદનની બહાર છે, કારણ કે સરકાર જે પોતાનું જ છે તે સંપાદન કરે તેવો કોઈ પ્રશ્ન ઊભો થઈ શકે નહીં."

૯. કે પિટિશનરની ઉક્ત જમીન કેસ નં. ૭૩૫/સી.ઓ. માં સક્ષમ અધિકારી, દિલ્હીના ૨૪–૮–૧૯૫૯ ના રોજના હુકમો જે ચીફ

કમિશનર ઓફ દિલ્હીના ૧૯૫૭ ના કેસ નં. ૨૬૨ માં ૨૩.૧૨.૧૯૫૮ ના રોજના હુકમ અનુસાર પસાર કરવામાં આવ્યા હતા, તે મુજબ ઈવેક્યુઇ ઇન્ટરેસ્ટ (સેપરેશન) એક્ટ હેઠળ નિષ્ક્રાંત સંપાદિત સંયુક્ત મિલકત તરીકે ચાલુ રહી.

એ આદરપૂર્વક રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે નિષ્ક્રાંત અને બિન–નિષ્ક્રાંતના હિતો આખરે ઈવેક્યુઇ ઇન્ટરેસ્ટ (સેપરેશન) એક્ટ, ૧૯૫૧ ની કલમ ૪ હેઠળ નિયુક્ત સક્ષમ અધિકારી, દિલ્હીની અદાલત દ્વારા ૧૬.૫.૧૯૬૮ ના રોજના હુકમ દ્વારા અલગ કરવામાં આવ્યા હતા. ઉક્ત હુકમની સાચી નકલ આ સાથે સામેલ છે અને તેને એનેક્ચર–જી તરીકે અંકિત કરવામાં આવી છે. આમ ૧૬.૫.૧૯૬૮ સુધી, ઉક્ત જમીન સંયુક્ત નિષ્ક્રાંત મિલકત તરીકે અથવા કલમ ૪ ની અધિસૂચના બહાર પાડવાની તારીખ એટલે કે ૨૩.૧.૧૯૬૫ ના રોજ સરકારમાં નિહિત સંપાદિત જમીન તરીકે રહી હતી, તેથી, ઉક્ત જમીન ૨૩.૧.૧૯૬૫ ના રોજની ઉક્ત અધિસૂચનાના આધારે કાયદેસર રીતે સંપાદિત કરી શકાઈ ન હોત અને તે રીતે, સંપાદન કાયદાની કલમ ૬ હેઠળની કોઈપણ જાહેરાત ગેરકાનૂની, અમાન્ય અને બિન–અમલીકૃત અને શરૂઆતથી જ શૂન્ય છે."

તેમણે દર્શાવ્યું કે આ કથનોના જવાબમાં જે કંઈ કહેવામાં આવ્યું હતું તે નીચે મુજબ હતું:

"પેરા ૫: પિટિશનર નં. ૧ થી ૬ ના સંબંધમાં વિગતો સ્વીકારવામાં આવે છે. પિટિશનર નં. ૭ થી ૯ અરજી હેઠળની જમીનના માલિક કે કબજેદાર નથી. પિટિશનર નં. ૧ થી ૬ ખસરા નં. ૩૨૨, ૩૨૩/૨ ના કબજેદાર છે. પિટિશનર નં. ૬ ખસરા નં. ૩૨૧(૨–૧૪), (૨–૧૭) (૨–૧૬) ના કબજા સાથે માલિક છે, પિટિશનર નં. ૩ ખસરા નં. ૩૨૪/૨ (૪–૧૩) ના કબજા સાથે માલિક છે. પિટિશનર નં. ૨ ગામ સભા વતી ખસરા નં. ૩૧૮/૨ (૩–૧૨) ના કબજેદાર છે. પિટિશનર નં. ૧ ખસરા નં. ૩૨૯/૧//૧(૦–૪) ના કબજા સાથે માલિક છે અને પિટિશનર નં. ૪ અને ૫ ખસરા નં. ૩૧૯/૩(૨–૧૨) ના કબજા સાથે માલિકો છે, પિટિશનરોનો કબજો મહેસૂલ રેકોર્ડ મુજબ ખસરા નં. ૧૯૮૦ માં દાખલ કરવામાં આવ્યો છે.

... ...

પેરા ૮: આ ભાગની વિગતોના જવાબમાં, એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે રેકોર્ડ મુજબ ખસરા નં. ૩૦૪, ૩૦૫ અને ૩૦૬ હમદર્દ

દવાખાના વક્ફની માલિકીના છે અને ખસરા નં. ૩૧૦ માલિક તરીકે ગામ સભા પુલ પહલાદની માલિકીની છે અને ભાડૂતોની ચર્ચા પેરા ૫ માં કરવામાં આવી છે. કાનૂની રજૂઆતોનો ઇનકાર કરવામાં આવે છે. જો કે, આનો યોગ્ય જવાબ દલીલોના સમયે આપવામાં આવશે.

પેરા ૯: વિગતો ગેરસમજણભરી હોવાને કારણે તેનો ઇનકાર કરવામાં આવે છે. ૨૩–૧–૧૯૬૫ ના રોજ કરવામાં આવેલી કલમ ૪ હેઠળની અધિસૂચનામાં એવી કોઈ જોગવાઈ નથી કે ઉક્ત અધિસૂચના નિષ્ક્રાંત અથવા અન્ય કોઈ ચોક્કસ મિલકતને લાગુ પડતી નથી. કાનૂની રજૂઆતોનો યોગ્ય જવાબ દલીલોના સમયે આપવામાં આવશે."

તેમણે રજૂઆત કરી કે તેથી પિટિશનમાં કરવામાં આવેલા કથનોનો કોઈ ઇનકાર નહોતો. તેમણે રજૂઆત કરી કે ઇવેક્યુઇ ઇન્ટરેસ્ટ (સેપરેશન) એક્ટ, ૧૯૫૧ ની જોગવાઈ હેઠળ સંયુક્ત જમીનોને અલગ કરવી જરૂરી હતી. ડો. ધવણે આ હિતોનું વિભાજન તે જ તારીખે થયું હતું તેવા પોતાની રજૂઆતના સમર્થનમાં ૧૬ મી મે, ૧૯૬૮ ના રોજના હુકમની નકલ આ અદાલતને દર્શાવી. આ તબક્કે તરત જ એ નોંધવું જોઈએ કે આ હુકમનું અવલોકન દર્શાવે છે કે ખસરા નં. ૩૨૧ અને ૩૨૨

સિવાય, રીટ પિટિશનના પેરા ૫ માં દર્શાવવામાં આવેલી અન્ય કોઈ જમીનો આ હુકમ દ્વારા આવરી લેવામાં આવી નથી.

ડો. ધવણે રજૂઆત કરી કે કલમ ૧૨ હેઠળની અધિસૂચના બહાર પાડવામાં આવી હોવા છતાં, આવી અધિસૂચનાએ અગાઉથી અસ્તિત્વમાં રહેલા અધિકારોનો અંત આણ્યો નથી. તેમણે રજૂઆત કરી કે ૧૬ મી મે, ૧૯૬૮ ના રોજ ઈવેક્યુઈ ઈન્ટરેસ્ટ (સેપરેશન) એક્ટ, ૧૯૫૧ ની કલમ ૧૦ હેઠળ હિતોનું વિભાજન ન થયું ત્યાં સુધી સામાવાળાઓના અધિકારો અસ્તિત્વમાં રહ્યા હતા. આ સિદ્ધાંતના સમર્થનમાં તેમણે પંજાબ રાજ્ય વિરુદ્ધ સૂરજ પ્રકાશ કપૂરના કેસ પર આધાર રાખ્યો હતો જે [૧૯૬૨] ૨ એસ.સી.આર. ૭૧૧ માં અહેવાલ થયેલ છે, જેમાં પ્રશ્ન એ હતો કે શું ડિસ્પ્લેસ્ડ પર્સન્સ (કોમ્પેન્સેશન એન્ડ રિહેબિલિટેશન) એક્ટ, ૧૯૫૪ ની કલમ ૧૨ હેઠળ સંપાદન થવા પર અગાઉથી અસ્તિત્વમાં રહેલા અધિકારોનો અંત આવ્યો છે. આ કેસની હકીકતો એવી હતી કે કોન્સોલિડેશન ઓફિસર દ્વારા તૈયાર કરાયેલી ડ્રાફ્ટ સ્કીમ હેઠળ, તેમાં સામાવાળાઓને ફાળવવામાં આવેલી કેટલીક જમીનોને બદલે હલકી ગુણવત્તાવાળી જમીનો આપવામાં આવી હતી. આમ યોજનાને પડકારતી રીટ પિટિશન દાખલ કરવામાં આવી હતી. રીટ પિટિશન પેન્ડિંગ હતી તે દરમિયાન ડિસ્પ્લેસ્ડ પર્સન્સ (કોમ્પેન્સેશન એન્ડ રિહેબિલિટેશન) એક્ટની કલમ ૧૨ હેઠળ એક અધિસૂચના બહાર પાડવામાં આવી હતી, જેમાં તમામ નિષ્ક્રાંત

મિલકતો સંપાદિત કરવામાં આવી હતી. અદાલત સમક્ષ પ્રશ્ન એ હતો કે શું કલમ ૧૨ હેઠળની અધિસૂચના બહાર પાડવામાં આવ્યા પછી કોન્સોલિડેશન સ્કીમને પડકારતી રીટ પિટિશન ટકે તેમ છે. એવું ઠરાવવામાં આવ્યું હતું કે મિલકતનો કોઈ અધિકાર નહોતો પરંતુ તેમ છતાં જમીનમાં હિત હતું જેણે સામાવાળાઓને રીટ પિટિશન ટકાવી રાખવા માટે સક્ષમ બનાવ્યા હતા. જમીનમાં હિત ચાલુ રહ્યું હોવાનું અવલોકન ડિસ્પ્લેસ્ડ પર્સન્સ (કોમ્પેન્સેશન એન્ડ રિહેબિલિટેશન) એક્ટ, ૧૯૫૪ ની કલમ ૧૦ પર આધારિત હતું જેણે ખાસ જોગવાઈ કરી હતી કે કલમ ૧૨ હેઠળ સંપાદન થયા પછી પણ જે વિસ્થાપિત વ્યક્તિને મિલકત પટ્ટે આપવામાં આવી હતી અથવા ફાળવવામાં આવી હતી તે તે જમીનનો કબજો ચાલુ રાખી શકે છે. આમ જે અવલોકન પર આધાર રાખવામાં આવ્યો છે તે કલમ ૧૦ ની જોગવાઈ પર આધારિત છે જેણે કબજો જાળવી રાખવાની મંજૂરી આપી હતી. જમીન સંપાદન કાયદામાં આવી કોઈ જોગવાઈ નથી. આમ એકવાર જમીન સંપાદન કાયદા હેઠળ સંપાદન થાય છે, તો તમામ અગાઉના અધિકારો સમાપ્ત થઈ જશે. સૂરજ કપૂરના કેસમાં સ્થાપિત સિદ્ધાંતો આથી કોઈ લાગુ પડી શકે નહીં.

ડો. ધવણે વધુમાં રજૂઆત કરી કે ૭ મી જુલાઈ, ૧૯૫૫ ના રોજ ડિસ્પ્લેસ્ડ પર્સન્સ (કોમ્પેન્સેશન એન્ડ રિહેબિલિટેશન) એક્ટ, ૧૯૫૪ ની કલમ ૧૨ હેઠળ અધિસૂચના બહાર પાડવામાં આવી હતી તેનો કોઈ ઇનકાર નહોતો. આ

અધિસૂચનાની નકલ પણ આ અદાલતને દર્શાવવામાં આવી હતી. ડો. ધવણે રજૂઆત કરી કે ૭ મી જુલાઈ, ૧૯૫૫ ના રોજની અધિસૂચનાના આધારે કેન્દ્ર સરકાર આ જમીનોની માલિક બની ગઈ હતી. તેમણે રજૂઆત કરી કે ત્યારબાદ કેન્દ્ર સરકાર દ્વારા પોતાની જ જમીનોનું કોઈ સંપાદન થઈ શકે નહીં. કેન્દ્ર સરકાર પોતાની જમીન સંપાદિત કરી શકે નહીં તે રજૂઆતના સંબંધમાં શારદા દેવી વિરુદ્ધ બિહાર રાજ્યના કેસમાં કરવામાં આવેલા નીચેના અવલોકનો પર આધાર રાખવામાં આવ્યો હતો જે [૨૦૦૩] ૩ એસ.સી.સી. ૧૨૮ માં અહેવાલ થયેલ છે:

> "૨૭. રાજ્ય પોતાની જમીન સંપાદિત કરતું નથી કારણ કે જે જમીન અગાઉથી જ રાજ્યમાં નિહિત છે તેના અધિકારો સંપાદિત કરવા માટે એમિનન્ટ ડોમેનની સત્તાનો પ્રયોગ કરવો વ્યર્થ છે. આવી જમીન જેમાં માલિકી અથવા તમામ અધિકારો અગાઉથી જ રાજ્યમાં નિહિત છે તેને જમીન સંપાદન કાયદાની જોગવાઈઓ લાગુ પડતી હોવાનું સમજવું એ અસંગતતા હશે. બીજા શબ્દોમાં કહીએ તો, રાજ્યની માલિકીની જમીન જેના પર કોઈ ખાનગી અધિકારો કે બોજો (એનકમ્બ્રન્સ) નથી તે જમીન સંપાદન કાયદાની જોગવાઈઓના દાયરાની બહાર છે. કાયદાની સ્થિતિ એટલી સ્પષ્ટ છે કે સમર્થન માટે કોઈ સત્તાધિકારીની જરૂર નથી.

છતાં આ મુદ્દા પરના કેટલાક નિર્ણિત કેસોનો સંદર્ભ લઈ શકાય છે કારણ કે તે ઉપલબ્ધ છે.

૨૮. કલેક્ટર ઓફ બોમ્બે વિરુદ્ધ નુસ્સેરવાનજી રત્તનજી મિસ્ત્રી, એ.આઈ.આર. (૧૯૫૫) એસ.સી. ૨૯૮ માં આ અદાલતે ઠરાવ્યું કે જ્યારે સરકાર જમીન સંપાદન કાયદાની જોગવાઈઓ હેઠળ જમીનો સંપાદિત કરે છે, ત્યારે તે જાહેર હેતુ માટે હોવી જોઈએ, અને તે હેતુ માટે તેનો ઉપયોગ કરવાના ઉદ્દેશ્ય સાથે, સરકાર તેમાં રહેલા તમામ ખાનગી હિતોનો સરવાળો સંપાદિત કરે છે. જો સરકાર પોતે જમીનમાં હિત ધરાવતી હોય, તો તેણે માત્ર તેના બાકીના અન્ય હિતો જ સંપાદિત કરવાના રહે છે જેથી તે જાહેર ઉપયોગ માટે સંપૂર્ણપણે તબદીલ કરવાની સ્થિતિમાં આવી શકે. સર્વોચ્ચ અદાલત સમક્ષ એક રસપ્રદ દલીલ રજૂ કરવામાં આવી હતી. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે જમીનો પર આકારણી વસૂલવાનો સરકારનો અધિકાર એ એક "બોજો" છે અને તે બોજો સંપાદન કરવા યોગ્ય છે. અદાલતે ઠરાવ્યું કે કલમ ૧૬ માં આવતા "બોજો" શબ્દનો અર્થ માત્ર એવા હિતો હોઈ શકે છે જેના સંબંધમાં કલમ ૧૧ હેઠળ વળતર ચૂકવવામાં આવ્યું હતું અથવા દાવો કરી શકાયો હોત. તેમાં જમીનો પર આકારણી વસૂલવાના સરકારના

અધિકારનો સમાવેશ થઈ શકે નહીં. કાયદો કોઈપણ જમીનમાં સરકારના હિતનું મૂલ્યાંકન કરવા અથવા તેના માટે વળતર આપવાની કલ્પના કરતો નથી.

૨૯. સેક્રેટરી ઓફ સ્ટેટ વિરુદ્ધ શ્રી નારાયણ ખન્ના, એ.આઈ.આર. (૧૯૪૨) પી.સી. ૩૫ માં એવું ઠરાવવામાં આવ્યું હતું કે જ્યાં સરકાર જમીન અને મકાનો ધરાવતી કોઈપણ મિલકત સંપાદિત કરે છે અને જ્યાં જમીન સરકારી ગ્રાન્ટનો વિષય વસ્તુ હતી, જે સરકાર દ્વારા કોઈપણ સમયે એક મહિનાની નોટિસ આપીને પુનઃ પ્રાપ્ત કરવાની સત્તાને આધીન હતી, તો વળતર માત્ર એવા મકાનોના સંબંધમાં જ ચૂકવવાપાત્ર હતું જે બાંધવા માટે સત્તા આપવામાં આવી હોય અને જમીનના સંબંધમાં નહીં.

૩૦. જમીન સંપાદન કાયદાની બાબતમાં: ગવર્નમેન્ટ ઓફ બોમ્બે વિરુદ્ધ ઇસુફઅલી સાલેભાઈ, આઈ.એલ.આર. (૧૯૧૦) ૩૪ બોમ ૬૧૮: આઈ.એલ.આર. (એટ પેજ ૬૩૬) માં જસ્ટિસ બેચલરે ઠરાવ્યું કે સરકાર માત્ર બાકી રહેલા હિતો માટે સંપાદન કરવા અને ચૂકવણી કરવાથી વંચિત નથી, માત્ર એટલા માટે કે કાયદો, જે મુખ્યત્વે તમામ હિતો સરકારની બહાર હોવાની કલ્પના

કરે છે, તે નિર્દેશ આપે છે કે સમગ્ર જમીનની બજાર કિંમત પર આધારિત સંપૂર્ણ વળતર દાવેદારો વચ્ચે વહેંચવું જોઈએ. સરકાર માત્ર સુપરસ્ટ્રક્ચર (બાંધકામ) માટે જ સંપાદન કરવા અને ચૂકવણી કરવા માટે જવાબદાર ઠરાવવામાં આવી હતી કારણ કે તે અગાઉથી જ જમીનની માલિક હતી.

૩૧. ડેપ્યુટી કલેક્ટર, કાલિકટ ડિવિઝન વિરુદ્ધ અચ્ચાવુ પિલ્લાઈ, [૯ આઈ.સી. ૩૪૧: (૧૯૧૧) ૨ એમ.ડબલ્યુ.એન. ૩૬૭: ૯ એમ.એલ.ટી. ૨૭૨] માં જસ્ટિસ વોલિસે અવલોકન કર્યું કે કાયદો એવી કોઈપણ હિતના સંપાદનની કલ્પના કરતો નથી અથવા જોગવાઈ કરતો નથી જે કાયદા હેઠળ સંપાદિત કરવામાં આવી રહેલી જમીનમાં અગાઉથી જ સરકારની માલિકીની હોય પરંતુ માત્ર જમીનમાં એવા હિતોના સંપાદન માટે છે જે અગાઉથી જ સરકારની માલિકીના નથી.

૩૨. કલેક્ટર ઓફ બોમ્બે વિરુદ્ધ નુસ્સેરવાનજી રત્તનજી મિસ્ત્રીમાં ઈસુફઅલી સાલેભાઈના કેસ અને અચ્ચાવુ પિલ્લાઈના કેસના નિર્ણયોને મંજૂરી સાથે ટાંકવામાં આવ્યા હતા. ઉક્ત મંતવ્યો સાથે તેની સંપૂર્ણ સંમતિ વ્યક્ત કરતા, અદાલતે ઠરાવ્યું કે જ્યારે સરકાર

જમીનમાં હિત ધરાવે છે જે કાયદા હેઠળ સંપાદનનો વિષય છે, ત્યારે તે હિત પોતે જ આવા સંપાદનની બહાર છે કારણ કે સરકાર જે પોતાનું જ છે તે સંપાદન કરે તેવો કોઈ પ્રશ્ન ઊભો થઈ શકે નહીં. દાવેદારોમાં બાકી રહેલા હિત માટે ચૂકવવાપાત્ર વળતર નક્કી કરવા માટે તે હિતના સ્વરૂપ અને મૂલ્યની તપાસ જરૂરી છે પરંતુ તે તેને સંપાદનનો વિષય બનાવશે નહીં. જમીન સંપાદનની કાર્યવાહીમાં જમીનો પર આકારણી વસૂલવાના સરકારના અધિકારનું કોઈ મૂલ્ય નથી અને તેના માટે વળતરનો કોઈ એવોર્ડ નથી. તેથી, મોહમ્મદ વજીહ મિર્ઝા વિરુદ્ધ સેક્રેટરી ઓફ સ્ટેટ ફોર ઈન્ડિયા ઇન કાઉન્સિલ, એ.આઈ.આર. (૧૯૨૧) અવધ ૩૧: ૨૪ અવધ કેસ ૧૯૭ માં જ્યુડિશિયલ કમિશનર્સની ડિવિઝન બેંચ દ્વારા એવું ઠરાવવામાં આવ્યું હતું કે સરકાર અને અન્ય દાવેદાર વચ્ચે ઉદ્ભવતો ટાઈટલનો (માલિકી હકનો) પ્રશ્ન કાયદાની કલમ ૧૮ હેઠળના રેફરન્સમાં ન્યાયાધીશ દ્વારા નક્કી કરી શકાય નહીં. જ્યારે સરકાર પોતે જમીનની માલિક હોવાનો દાવો કરે છે, ત્યારે તેના સંપાદનનો કોઈ પ્રશ્ન ઊભો થઈ શકતો નથી અને જમીન સંપાદન કાયદાની જોગવાઈઓ લાગુ પડી શકે નહીં. અમારા મતે વિદ્વાન જ્યુડિશિયલ કમિશનર્સ દ્વારા કાયદાનું જે કથન કરવામાં આવ્યું છે તે સાચું છે."

આ રજૂઆત સામે કોઈ વિવાદ હોઈ શકે નહીં. એકમાત્ર પ્રશ્ન એ છે કે શું તે આ કેસની હકીકતોને લાગુ પડે છે કે કેમ.

આ તબક્કે એ નોંધવું જરૂરી છે કે આમાંથી કોઈ પણ દસ્તાવેજો વડી અદાલતને દર્શાવવામાં આવ્યા ન હતા અથવા વડી અદાલત દ્વારા ધ્યાનમાં લેવામાં આવ્યા ન હતા. જો કે, રીટ પિટિશનમાં તેનો સંદર્ભ આપવામાં આવ્યો હોવાથી અમે દસ્તાવેજો જોયા. જે ચિત્ર ઉભું થાય છે તે એ છે કે ૭ મી જુલાઈ ૧૯૫૫ ના રોજની અધિસૂચના દ્વારા કેન્દ્ર સરકારે દિલ્હી રાજ્યમાં તમામ નિષ્ક્રાંત મિલકતો ડિસ્પ્લેસ્ડ પર્સન્સ (કોમ્પેન્સેશન એન્ડ રિહેબિલિટેશન) એક્ટ, ૧૯૫૪ ની કલમ ૧૨ હેઠળ સંપાદિત કરી હતી, મિલકતોની નીચેની શ્રેણીઓ સિવાય, એટલે કે;

"(૧) એવી કોઈ પણ મિલકત.

(i) જેના સંબંધમાં આ અધિસૂચનાની તારીખે એડમિનિસ્ટ્રેશન ઓફ ઈવેક્યુઇ પ્રોપર્ટી એક્ટ, ૧૯૫૦ (૧૯૫૦ નો ૩૧) હેઠળ કોઈપણ સત્તાધિકારી સમક્ષ કાર્યવાહી પેન્ડિંગ હોય જેમાં પ્રશ્ન-મુદ્દો એ હોય કે મિલકત નિષ્ક્રાંત મિલકત છે કે નહીં; અથવા

(ii) જેના સંબંધમાં કસ્ટોડિયનમાં નિષ્ક્રાંત મિલકત તરીકે મિલકત નિહિત થવાને પડકારવા માટે ઉક્ત કાયદા હેઠળ અપીલ અથવા પુનઃવિચારણા માટે નિર્ધારિત મર્યાદાનો સમયગાળો, જો કોઈ હોય તો, સમાપ્ત થયો ન હોય.

(૨) એવી કોઈ પણ મિલકત જેના સંબંધમાં એડમિનિસ્ટ્રેશન ઓફ ઇવેક્યુઇ પ્રોપર્ટી એક્ટ, ૧૯૫૦ (૧૯૫૦ નો ૩૧) ની કલમ ૧૬ ની પેટા–કલમ (૧) હેઠળ પ્રમાણપત્ર આપવા માટેની અરજી આ અધિસૂચનાની તારીખે પેન્ડિંગ હોય અથવા જેના સંબંધમાં આવી અરજી કરવા માટે નિર્ધારિત મર્યાદાનો સમયગાળો સમાપ્ત થયો ન હોય:

(૩) એવી કોઈ પણ મિલકત જે એડમિનિસ્ટ્રેશન ઓફ ઇવેક્યુઇ પ્રોપર્ટી એક્ટ, ૧૯૫૦ (૧૯૫૦ નો ૩૧) ની કલમ ૧૬ હેઠળ પુનઃ સ્થાપિત કરવામાં આવી હોય અથવા જેના સંબંધમાં તેની પુનઃ સ્થાપના માટે તે કલમની પેટા–કલમ (૨) હેઠળની અરજી આ અધિસૂચનાની તારીખે પેન્ડિંગ હોય, અથવા જેના સંબંધમાં તે કલમની પેટા–કલમ (૧) હેઠળ પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવ્યું હોય

પરંતુ તેની પુનઃ સ્થાપના માટે તે કલમની પેટા-કલમ (૨) હેઠળ કોઈ અરજી કરવામાં આવી ન હોય;"

(૪) આવી કોઈ પણ મિલકત જે આ જાહેરનામાની તારીખ પહેલાં સ્થાનાંતરિત કરવામાં આવી હોય અને વહીવટી નિષ્ક્રાંત મિલકત અધિનિયમ, ૧૯૫૦ (૧૯૫૦ નો ૩૧મો) ની કલમ ૪૦ હેઠળ તેવું સ્થાનાંતરણ અસરકારક હોય અથવા જેના સંબંધમાં આ જાહેરનામાની તારીખે તે કલમ હેઠળ કોઈ કાર્યવાહી પેન્ડિંગ હોય:

(૫) આવી કોઈ પણ મિલકત જે નિષ્ક્રાંત હિત (પૃથક્કરણ) અધિનિયમ, ૧૯૫૧ (૧૯૫૧ નો ૬૪મો) ના અર્થ અંતર્ગત સંયુક્ત (કમ્પોઝીટ) મિલકત હોય;

(૬) આવી કોઈ પણ મિલકત જેના સંબંધમાં દીવાની અદાલતમાં કોઈ કાર્યવાહી પેન્ડિંગ હોય જેમાં વિવાદિત પ્રશ્ન એ હોય કે મિલકત નિષ્ક્રાંત મિલકત છે કે નહીં:

(૭) આવી કોઈ પણ મિલકત જેને આ જાહેરનામાની તારીખે

> વહીવટી નિષ્ક્રાંત મિલકત અધિનિયમ, ૧૯૫૦ (૧૯૫૦ નો ૩૧મો) ની કલમ ૧૧ ની પેટા–કલમ (૧) હેઠળ ધાર્મિક અથવા સદાચારી સ્વરૂપના જાહેર હેતુ માટે ટ્રસ્ટની મિલકત તરીકે ગણવામાં આવતી હોય અથવા તેનો વહીવટ કરવામાં આવતો હોય."

અરજદારની રજૂઆતો મુજબ, જેવું કે ડૉ. ધવને નિર્દેશ કર્યો કે, જેનું ખંડન કરવામાં આવ્યું નથી, સામાવાળાઓ દ્વારા દાવો કરવામાં આવેલી તમામ જમીનો સંયુક્ત મિલકતો હતી. જો એમ હોય તો રિટ પિટિશનના પેરા ૫ માં દર્શાવેલ મિલકતોમાંથી (જે ઉપર મુજબ પુનઃ રજૂ કરેલ છે) એક પણ મિલકત ૭મી જુલાઈ, ૧૯૫૫ ના રોજની જાહેરનામા હેઠળ આવરી લેવામાં આવી ન હતી. આથી, તેઓ આ જાહેરનામા દ્વારા સંપાદિત કરવામાં આવી ન હતી.

આ પરિસ્થિતિનો સામનો કરતાં, ડૉ. ધવને રજૂઆત કરી કે નિષ્ક્રાંત મિલકતો કસ્ટોડિયનમાં નિહિત થાય છે. તેમણે રજૂઆત કરી કે કસ્ટોડિયનની નિમણૂક કેન્દ્ર સરકાર દ્વારા કરવામાં આવી હતી. તેમણે રજૂઆત કરી કે જે મિલકતો કસ્ટોડિયનમાં નિહિત થાય છે તે કેન્દ્ર સરકારની માલિકીની મિલકતો છે. તેમણે નિર્દેશ કર્યો કે વડી અદાલતે આ રજૂઆત સ્વીકારી છે. તેમણે રજૂઆત કરી કે આ અદાલતે આ તારણમાં હસ્તક્ષેપ કરવો જોઈએ નહીં.

અમે ડૉ. ધવનની રજૂઆત સ્વીકારવા અસમર્થ છીએ. માત્ર એટલા માટે કે કોઈ મિલકત નિષ્ક્રાંત મિલકત છે, તેનો અર્થ એ નથી કે તે કેન્દ્ર સરકારમાં નિહિત થાય છે. કસ્ટોડિયન એ અધિનિયમો હેઠળ નિમાયેલી એક વૈધાનિક સત્તા છે. કસ્ટોડિયન એ કેન્દ્ર સરકારથી એક અલગ વ્યક્તિ છે. માત્ર એટલા માટે કે કોઈ મિલકત કસ્ટોડિયનમાં નિહિત થાય છે, તેનો અર્થ એ નથી કે તે મિલકત કેન્દ્ર સરકારમાં નિહિત થાય છે. એ નોંધવું જોઈએ કે દરેક રાજ્ય માટે કસ્ટોડિયનની નિમણૂક કરવામાં આવે છે. વધુમાં, જો દલીલ કર્યા મુજબ, મિલકત કેન્દ્ર સરકારમાં નિહિત થતી હોય, તો વિસ્થાપિત વ્યક્તિઓ (વળતર અને પુનર્વસન) અધિનિયમની કલમ ૧૨ માં કેન્દ્ર સરકાર આવી મિલકત સંપાદિત કરી શકે તેવી જોગવાઈ કરવાનો કોઈ પ્રશ્ન જ ઊભો થતો નથી. કેન્દ્ર સરકાર ક્યારેય પોતાની મિલકત સંપાદિત કરી શકે નહીં. આમ, એ હકીકત જ કે વિસ્થાપિત વ્યક્તિઓ (વળતર અને પુનર્વસન) અધિનિયમની કલમ ૧૨ કેન્દ્ર સરકાર દ્વારા સંપાદન કરવાની જોગવાઈ કરે છે, તે સ્પષ્ટપણે સૂચવે છે કે નિષ્ક્રાંત મિલકતો એ કેન્દ્ર સરકારની મિલકતો નથી. કારણ કે તેઓ સરકારની મિલકતો નથી, તેથી તેઓ માત્ર વિસ્થાપિત વ્યક્તિઓ (વળતર અને પુનર્વસન) અધિનિયમ, ૧૯૫૪ ની કલમ ૧૨ હેઠળ જ નહીં, પરંતુ જમીન સંપાદન અધિનિયમ હેઠળ પણ સંપાદિત કરી શકાય છે.

જો ૭મી જાન્યુઆરી, ૧૯૫૫ ના રોજનું જાહેરનામું આ જમીનોને લાગુ પડતું હોય તો પણ, જે સંપાદિત કરવામાં આવ્યું હતું તે નિષ્ક્રાંત વ્યક્તિનું હિત હતું. કોઈ મિલકત સંયુક્ત મિલકત એટલા માટે છે કારણ કે તે મિલકતમાં કોઈ ખાનગી પક્ષકારનું હિત છે. નિષ્ક્રાંત હિત (પૃથક્કરણ) અધિનિયમની કલમ ૧૦ હેઠળ ઘડવાની પૃથક્કરણની યોજના, નિષ્ક્રાંત વ્યક્તિના હિતને ખાનગી પક્ષકારના હિતથી અલગ કરવાના હેતુઓ માટે છે. તેથી, જો નિષ્ક્રાંત વ્યક્તિનું હિત કલમ ૧૨ હેઠળ સંપાદિત કરવામાં આવ્યું હોય તો પણ, ખાનગી વ્યક્તિનું હિત જમીન સંપાદન અધિનિયમ હેઠળ સંપાદિત કરી શકાયું હોત. વધુમાં જો જમીન ૭મી જાન્યુઆરી, ૧૯૫૫ ના રોજના જાહેરનામા દ્વારા સંપાદિત થઈ ચૂકી હોય, તો પ્રશ્ન એ ઊભો થશે કે સામાવાળાઓએ આ જમીનો પર માલિકી હક (ટાઈટલ) કેવી રીતે મેળવ્યો. જો તેઓએ ૭મી જાન્યુઆરી, ૧૯૫૫ ના રોજના જાહેરનામાની તારીખ પછી ખરીદી કરી હોય, તો તેમને કોઈ માલિકી હક મળશે નહીં. તો તેઓ રિટ પિટિશન જાળવી રાખવા માટે સક્ષમ રહેશે નહીં. ડૉ. ધવને રજૂઆત કરી કે અપીલકર્તાઓએ સામાવાળાઓના માલિકી હકનો સ્વીકાર કર્યો હતો અને તેથી આ પ્રશ્ન ઊભો થશે નહીં. અમે આ રજૂઆત સ્વીકારવા અસમર્થ છીએ. માત્ર એવી વ્યક્તિ જ સંપાદનને પડકારી શકે છે જે જમીનમાં હિત ધરાવતી હોય. જ્યારે સંપાદનને વિલંબિત તબક્કે પડકારવામાં આવે છે, ત્યારે જો અદાલત આવા વિલંબિત પડકારને મંજૂરી આપવા તરફ ઝુકેલી હોય તો પણ, તેણે પહેલા પોતાને સંતુષ્ટ કરવી જોઈએ કે સંપાદનને પડકારતી વ્યક્તિ જમીન

પર માલિકી હક ધરાવે છે. ખૂબ જ નોંધપાત્ર રીતે, સામાવાળાઓ તેમની રિટ પિટિશનમાં જણાવતા નથી કે તેઓએ ક્યારે માલિકી હક મેળવ્યો.

ડૉ. ધવને આગળ રજૂઆત કરી કે જે મિલકતો નિષ્ક્રાંત મિલકતો છે તે વિવિધ અધિનિયમોની જોગવાઈઓ અનુસાર વહેંચણીના હેતુઓ માટે કસ્ટોડિયનમાં નિહિત થાય છે. તેમણે રજૂઆત કરી કે ઐતિહાસિક પૃષ્ઠભૂમિ અને દેશના ભાગલાને ધ્યાનમાં લેતા, મિલકતો જાહેર હેતુ પૂરો કરવાના ઈરાદા સાથે કસ્ટોડિયનમાં નિહિત કરવામાં આવી હતી, એટલે કે પાકિસ્તાનમાં પોતાની તમામ મિલકતો પાછળ છોડીને ભારત આવેલા લોકોનું પુનર્વસન. તેમણે રજૂઆત કરી કે આ એક ખૂબ જ મહત્વપૂર્ણ જાહેર હેતુ હતો અને મિલકતો જાહેર હેતુ માટે નિહિત કરવામાં આવી હોવાથી, સરકાર દ્વારા આ મિલકતોને અન્ય કોઈ જાહેર હેતુ માટે સંપાદિત કરવાનો કોઈ પ્રશ્ન જ નહોતો. તેમણે રજૂઆત કરી કે આ જ કારણે ૧૩મી નવેમ્બર, ૧૯૫૯ ના રોજના જાહેરનામામાં નિષ્ક્રાંત મિલકતોને બાકાત રાખવામાં આવી હતી. તેમણે રજૂઆત કરી કે સરકારે ૧૩મી નવેમ્બર, ૧૯૫૯ ના રોજ જાહેરનામું બહાર પાડતી વખતે એ હકીકતનો સ્વીકાર કર્યો હતો કે નિષ્ક્રાંત મિલકતો જાહેર હેતુ માટે જરૂરી હતી. તેમણે રજૂઆત કરી કે ૨૩મી જાન્યુઆરી, ૧૯૬૫ ના રોજનું જાહેરનામું બહાર પાડવામાં આવ્યું ત્યારે પણ એ જ સ્થિતિ ચાલુ રહી હતી. તેમણે રજૂઆત કરી કે ૧૯૫૯ ના જાહેરનામામાંથી ઉદ્ભવતા નિષ્ક્રાંત વ્યક્તિઓના કેસોને ૧૯૬૫ ના જાહેરનામામાંથી ઉદ્ભવતા

નિષ્ક્રાંત વ્યક્તિઓના કેસોથી અલગ પાડવાનું કોઈ કારણ નથી. તેમણે રજૂઆત કરી કે તેઓ સમાન કેસો હતા જેમને શંકાસ્પદ વર્ગીકરણ ટાળવા માટે એકસરખી રીતે ગણવા જોઈએ. તેમણે રજૂઆત કરી કે આથી એવું માનવું જોઈએ કે ૨૩મી જાન્યુઆરી, ૧૯૬૫ ના રોજના કલમ ૪ ના જાહેરનામામાંથી નિષ્ક્રાંત મિલકતોને ગર્ભિત રીતે બાકાત રાખવામાં આવી હતી. અમે ડૉ. ધવનની આ રજૂઆત સ્વીકારવા અસમર્થ છીએ. નિઃશંકપણે, નિષ્ક્રાંત મિલકતો વિવિધ અધિનિયમોની જોગવાઈઓ અનુસાર વહેંચણીના હેતુઓ માટે કસ્ટોડિયનમાં નિહિત થઈ હતી. જો કે, એ નોંધવું જરૂરી છે કે વિવિધ અધિનિયમો હેઠળ મિલકતોના બદલામાં નાણાંના સ્વરૂપમાં વળતર પણ ચૂકવી શકાય છે. આમ માત્ર એટલા માટે કે મિલકતો કસ્ટોડિયનમાં નિષ્ક્રાંત મિલકતો તરીકે નિહિત થાય છે, તેનો અર્થ એ નથી કે તેને અન્ય કોઈ જાહેર હેતુ માટે સંપાદિત કરી શકાય નહીં. જે ક્ષણે મિલકત અન્ય જાહેર હેતુ માટે સંપાદિત કરવામાં આવે, ત્યારે જમીન સંપાદન અધિનિયમ હેઠળ ચૂકવવાપાત્ર વળતર કસ્ટોડિયનને ચૂકવવામાં આવશે જેઓ પછી વિવિધ અધિનિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેની વહેંચણી કરશે.

૧૯૫૯ ના જાહેરનામા હેઠળના અને ૧૯૬૫ ના જાહેરનામા હેઠળના નિષ્ક્રાંત વ્યક્તિઓના કેસોને સમાન રીતે ગણવા જોઈએ તે રજૂઆતમાં અમને કોઈ તથ્ય જણાતું નથી. ૨૩મી જાન્યુઆરી, ૧૯૬૫ ના રોજના જાહેરનામા દ્વારા નિષ્ક્રાંત

મિલકતોને ગર્ભિત રીતે બાકાત રાખવામાં આવી હતી તે રજૂઆત સ્વીકારવી શક્ય નથી. આવું કોઈ ગર્ભિત બાકાત હોઈ શકે નહીં. અમારા મતે, વિવિધ અધિનિયમો હેઠળ વહેંચણીના હેતુઓ માટે નિષ્ક્રાંત મિલકત કસ્ટોડિયન પાસે રહેવા દેવી કે અન્ય કોઈ જાહેર હેતુ વધુ મહત્વનો છે તે નક્કી કરવાનું કામ સરકારનું છે. સરકાર માટે નિષ્ક્રાંત મિલકત સંપાદિત કરવાનું અને આવા સંપાદન માટે કસ્ટોડિયનને વળતર આપવાનું ખુલ્લું રહેશે. ૨૩મી જાન્યુઆરી, ૧૯૬૫ ના રોજના કલમ ૪ ના જાહેરનામામાં નિષ્ક્રાંત મિલકતોને બાકાત રાખવામાં આવી ન હોવાથી, સામાવાળાઓને એ હકીકતથી કોઈ લાભ મળી શકે નહીં કે ૧૯૫૯ ના જાહેરનામામાં નિષ્ક્રાંત મિલકતોને બાકાત રાખવામાં આવી હતી.

ડૉ. ધવને આગળ રજૂઆત કરી કે રિટ પિટિશનમાં ઉલ્લેખિત તમામ મિલકતો સંયુક્ત મિલકતો હતી કે સંપાદિત મિલકતો તે બહુ સ્પષ્ટ નહોતું. તેમણે આ અદાલતનું ધ્યાન રિટ પિટિશનના પેરા ૯ તરફ દોર્યું જેમાં નીચે મુજબ જણાવવામાં આવ્યું છે:

> " .... ઉક્ત જમીન સંયુક્ત નિષ્ક્રાંત મિલકત તરીકે અથવા સરકારમાં નિહિત સંપાદિત જમીન તરીકે રહી..........."

તેમણે રજૂઆત કરી કે આ સ્થિતિ સ્પષ્ટ કરવાનું કામ સરકારનું હતું કારણ કે તમામ દસ્તાવેજો સરકાર પાસે ઉપલબ્ધ હશે. તેમણે રજૂઆત કરી કે આ અદાલતે તેથી આ બાબત વડી અદાલતને પરત મોકલવી જોઈએ અને વડી અદાલતને નક્કી કરવા દેવું જોઈએ કે શું આ સંયુક્ત મિલકતો હતી જે કસ્ટોડિયનમાં નિહિત રહી હતી અને/અથવા શું તેઓ ૭મી જાન્યુઆરી, ૧૯૫૫ ના રોજના જાહેરનામા હેઠળ સંપાદિત મિલકતો હતી. શ્રી રોહતગીએ રજૂઆત કરી કે પડકાર ખૂબ જ વિલંબિત તબક્કે હોવાથી અને રિટ પિટિશનો મોટી સંખ્યામાં હોવાથી, સરકાર માટે દરેક કેસની ગુણવત્તાના આધારે વ્યક્તિગત રીતે નિકાલ કરવો શક્ય નહોતો. તેમણે રજૂઆત કરી કે જૂના રેકોર્ડ્સ હવે ઉપલબ્ધ નહીં હોય. તેમણે રજૂઆત કરી કે આ અદાલતે સામાવાળાઓની તેમની રિટ પિટિશનોમાં કરેલી રજૂઆતો પર કાર્ય કરવું જોઈએ જે રજૂઆતોનો સરકારે ઈનકાર કર્યો ન હતો. તેમણે રજૂઆત કરી કે તે રજૂઆતોના આધારે આ અદાલતે એવું સ્વીકારવું જ જોઈએ કે આ તમામ મિલકતો સંયુક્ત મિલકતો હતી અને તેથી કલમ ૪ હેઠળનું જાહેરનામું બહાર પાડી શકાયું હોત.

જેમ કે ઉપર દર્શાવવામાં આવ્યું છે તેમ, રિટ પિટિશનમાં, સામાવાળાઓ પોતે બહુ સ્પષ્ટ નથી કે આ જમીનો સંયુક્ત મિલકતો તરીકે રહી કે સરકારમાં નિહિત થતી સંપાદિત જમીનો બની ગઈ. જો કે, અમે ૧૬મી મે, ૧૯૬૮ નો આદેશ જોયો

છે. તે આદેશમાં ખસરા નંબર ૩૨૧ અને ૩૨૨ નો સમાવેશ થાય છે. આ આદેશ ખૂબ જ સ્પષ્ટ કરે છે કે ખસરા નંબર ૩૨૧ અને ૩૨૨ સંયુક્ત મિલકતો હતી. કારણ કે તેઓ ૧૬મી મે, ૧૯૬૮ સુધી સંયુક્ત મિલકતો હતી, તેથી તેઓ ૨૩મી જાન્યુઆરી, ૧૯૬૫ ના રોજના જાહેરનામા હેઠળ સંપાદિત કરી શકાઈ હોત. આમ, જ્યાં સુધી આ બે ખસરાનો સંબંધ છે ત્યાં સુધી, ૧૪મી ડિસેમ્બર, ૧૯૯૫ ના રોજના વિવાદાસ્પદ ચુકાદામાં પ્રતિપાદિત કરાયેલા સિદ્ધાંતો, જેમાં સંપાદનની કાર્યવાહીને યોગ્ય ઠેરવવામાં આવી છે, તે લાગુ પડવા જ જોઈએ અને તેમના સંપાદનને પડકારતી રિટ પિટિશન રદ થવી જોઈએ.

મુરાઈ અને અન્ય વિરુદ્ધ યુનિયન ઓફ ઈન્ડિયા અને અન્ય, [૧૯૯૭] ૧ એસસીસી ૧૫ માં અહેવાલ થયેલા કેસમાં, આ જ સંપાદનના સંબંધમાં આ અદાલતે નીચે મુજબ ઠરાવ્યું છે:-

> "વર્તમાન કેસમાં અગાઉ જણાવ્યા મુજબ અધિનિયમની કલમ ૯ અને ૧૦ હેઠળ જાહેરનામા અને નોટિસો બહાર પાડ્યા પછી જે જમીન માલિકોની જમીન સંપાદિત કરવા માંગવામાં આવી હતી તેમના દ્વારા માત્ર મોટી સંખ્યામાં વાંધાઓ જ દાખલ કરવામાં આવ્યા ન હતા પરંતુ દિલ્હી વડી અદાલતમાં કલમ ૪ હેઠળના જાહેરનામાની તેમજ કલમ ૬ હેઠળની ઘોષણાની કાયદેસરતાને

પડકારતી અનેક રિટ પિટિશનો દાખલ કરવામાં આવી હતી જેમાં વડી અદાલત દ્વારા વચગાળાના સ્ટે ઓર્ડર પસાર કરવામાં આવ્યા હતા જેના પરિણામે નોંધપાત્ર વિલંબ થયો હતો. આમ માત્ર સત્તાવાળાઓ જ વિલંબ માટે જવાબદાર ન હતા પરંતુ જમીન માલિકો પણ તેના માટે સમાન રીતે જવાબદાર હતા. આવી પરિસ્થિતિઓમાં અને બિહાર સ્ટેટ હાઉસિંગ બોર્ડ વિરુદ્ધ બન બિહારી મહતો અને ઉજ્જૈન વિકાસ પ્રાધિકરણ વિરુદ્ધ રાજ કુમાર જોહરીના કેસમાં આપવામાં આવેલા ચુકાદાઓ સહિત આ અદાલતના કેટલાક નિર્ણયો પર વિચારણા કરીને, આ અદાલતે રામ ચંદ વિરુદ્ધ યુનિયન ઓફ ઈન્ડિયાના કેસમાં એવો અભિપ્રાય લીધો હતો કે કોઈ પણ સંજોગોમાં સત્તાવાળાઓ માટે ૧૯૮૦/૧૯૮૧/૧૯૮૩ માં એવોર્ડ બનાવવાનું કોઈ ઔચિત્ય ન હતું જ્યારે કલમ ૬ હેઠળની ઘોષણા ૧૯૬૬-૬૯ માં કરવામાં આવી હતી, પરંતુ તે જ સમયે, અદાલતોનો સંપર્ક કરવામાં જમીન માલિકો દ્વારા પોતાને કારણે થયેલા વિલંબની હકીકતો અને જાહેર ઉપયોગ માટે જમીનો પર અગાઉથી કરવામાં આવેલા વિકાસને ધ્યાનમાં લેતા, સંપાદનની કાર્યવાહી રદ કરવી યોગ્ય રહેશે નહીં. પરંતુ તે જ સમયે ઉક્ત નિર્ણયમાં આ અદાલતે એવો અભિપ્રાય પણ લીધો હતો કે સંપાદનની કાર્યવાહી પૂર્ણ કરવામાં થયેલા

સમગ્ર વિલંબ માટે માત્ર જમીન માલિકો જ જવાબદાર ન હતા. આ અદાલતે ઉક્ત નિર્ણયમાં નિર્દેશ કર્યો હતો કે અફલાતૂન વિરુદ્ધ લેફ્ટનન્ટ ગવર્નર ઓફ દિલ્હીના કેસમાં ૨૩.૮.૧૯૭૪ ના રોજ આ અદાલત દ્વારા તે તમામ રિટ પિટિશનો ફગાવી દેવામાં આવી હતી છતાં સામાવાળાઓ દ્વારા ૧૯૮૦–૮૧ સુધી અને કેટલાક કેસોમાં ૧૯૮૩ સુધી પણ કોઈ અસરકારક પગલાં લેવામાં આવ્યા ન હતા જેના માટે સામાવાળાઓ આ અદાલતના અફલાતૂન કેસના ચુકાદા પછી પણ સંપાદનની કાર્યવાહી પૂર્ણ કરવામાં તેમના તરફથી થયેલા વિલંબ માટે કોઈ ઔચિત્ય આપી શક્યા નથી. આ અદાલતે એ હકીકતને ધ્યાનમાં રાખીને કે દિલ્હી વહીવટીતંત્ર અને દિલ્હી વિકાસ સત્તામંડળે જમીનોનો કબજો લીધા પછી વિવિધ વિકાસ કાર્યો કરવામાં આવ્યા છે અને ત્રીજા પક્ષકારના હિતો પણ ઊભા થયા છે અને, તેથી, વ્યાપક જાહેર હિતને ધ્યાનમાં રાખીને વિલંબના આધારે સંપાદનની કાર્યવાહી રદ કરવાનો ઈનકાર કર્યો હતો પરંતુ તે જ સમયે કલમ ૪ હેઠળના જાહેરનામાની તારીખના સંદર્ભમાં જમીનની કિંમત આંકવામાં નુકસાન સહન કરનારા જમીન માલિકોના હિતને ધ્યાનમાં રાખીને, અફલાતૂન કેસમાં આ અદાલતના ચુકાદાની તારીખ એટલે કે ૨૩.૮.૧૯૭૪ થી બે વર્ષ પૂરા થયા પછી કલેક્ટર દ્વારા એવોર્ડ બનાવવાની તારીખ સુધી

વાર્ષિક ૧૨ ટકાના દરે ગણતરી કરીને વળતરની વધારાની રકમ ચૂકવવાનો નિર્દેશ આપ્યો હતો જેની ગણતરી અધિનિયમની કલમ ૪(૧) હેઠળના જાહેરનામાની તારીખે પ્રશ્નવાળી જમીનોના બજાર મૂલ્યના સંદર્ભમાં કરવાની રહેશે. અમને ઉક્ત નિર્ણયમાં (રામ ચંદ કેસ) કોઈ વિસંગતતા જણાતી નથી, અને રામ ચંદના કેસમાં આ અદાલત દ્વારા લેવામાં આવેલા અભિપ્રાય સાથે અમે આદરપૂર્વક સહમત છીએ. એ જ સિદ્ધાંત એવા કેસોમાં પણ લાગુ કરવો પડશે જેમાં કબજો લેવામાં આવ્યો નથી અને માત્ર કેટલાક જમીન માલિકો પાસેથી કબજો લેવામાં આવ્યો નથી તેવા આધારે રામ ચંદ કેસમાં સ્થાપિત સિદ્ધાંતોના ઉપયોગથી આવા કેસોને અલગ પાડવાનું કોઈ કારણ નથી. આ સંબંધમાં એ હકીકત નજરઅંદાજ કરી શકાય નહીં કે જમીન માલિકોએ આ તમામ વર્ષો દરમિયાન કબજો ભોગવ્યો છે અને ઉક્ત જમીનમાંથી પેદાશ અને અન્ય લાભો મેળવ્યા છે અને, તેથી, તેઓ એવા જમીન માલિકો કરતાં પણ વધુ ફાયદાકારક સ્થિતિમાં છે જેમની પાસેથી કબજો અગાઉ લેવામાં આવ્યો હતો. આ ટ્રાન્સફર કેસો અને અપીલોમાં સંકળાયેલા મુદ્દાઓની સર્વગ્રાહી વિચારણા કર્યા પછી અમને વડી અદાલતે વિવાદાસ્પદ ચુકાદામાં લીધેલા અભિપ્રાય કરતાં અલગ અભિપ્રાય લેવાનું કોઈ કારણ જણાતું નથી. પરિણામે, સંપાદનની

કાર્યવાહી કોઈ પણ આધારે રદ કરી શકાય નહીં. અમે રામ ચંદના કેસમાં આ અદાલત દ્વારા લેવામાં આવેલા અભિપ્રાય સાથે પણ આદરપૂર્વક સહમત છીએ. પરિણામે, અપીલો નિષ્ફળ જાય છે અને આથી ફગાવી દેવામાં આવે છે. ટ્રાન્સફર કેસોને રામ ચંદના કેસમાં કરાયેલા આદેશની શરતો અનુસાર મંજૂર કરવામાં આવે છે જેમાં નિર્દેશ આપવામાં આવ્યો છે કે ટ્રાન્સફર પિટિશનરો અને અપીલકર્તાઓને વળતરની વધારાની રકમ ચૂકવવામાં આવશે જેની ગણતરી અફલાતૂન કેસના નિર્ણયની તારીખ એટલે કે ૨૩.૮.૧૯૭૪ થી બે વર્ષ પૂરા થયા પછી કલેક્ટર દ્વારા એવોર્ડ બનાવવાની તારીખ સુધી વાર્ષિક ૧૨ ટકાના દરે કરવાની રહેશે, જેની ગણતરી અધિનિયમની કલમ ૪(૧) હેઠળના જાહેરનામાની તારીખે પ્રશ્નવાળી જમીનના બજાર મૂલ્યના સંદર્ભમાં કરવાની રહેશે."

કારણ કે આ આદેશ એ જ સંપાદન કાર્યવાહીના સંબંધમાં છે, અમે તેને ન્યાયી અને યોગ્ય માનીએ છીએ કે સામાવાળાઓને પણ સમાન ધોરણે લાભ મળે. તેથી અમે નિર્દેશ આપીએ છીએ કે અપીલકર્તાઓ ખસરા નંબર ૩૨૧ અને ૩૨૨ ના માલિકો એવા સામાવાળાઓને વળતરની વધારાની રકમ ચૂકવશે જેની ગણતરી અફલાતૂન કેસના નિર્ણયની તારીખ એટલે કે ૨૩મી ઓગસ્ટ, ૧૯૭૪

થી બે વર્ષ પૂરા થયા પછી કલેક્ટર દ્વારા એવોર્ડ બનાવવાની તારીખ સુધી વાર્ષિક ૧૨% ના દરે કરવાની રહેશે, જેની ગણતરી જમીન સંપાદન અધિનિયમની કલમ ૪(૧) હેઠળના જાહેરનામાની તારીખે આ ખસરાના બજાર મૂલ્યના સંદર્ભમાં કરવાની રહેશે.

જ્યાં સુધી અન્ય ખસરાનો સંબંધ છે, એટલે કે ખસરા નંબર ૩૧૩, ૩૧૯, ૩૨૩, ૩૨૪ અને ૩૨૯, ત્યાં એ બાબતે શંકા જણાય છે કે શું તેઓ, ૨૩મી જાન્યુઆરી, ૧૯૬૫ ના રોજના જાહેરનામાની તારીખે, સંયુક્ત મિલકતો હતી અને/અથવા શું તેઓ ૭મી જાન્યુઆરી, ૧૯૫૫ ના રોજના જાહેરનામા દ્વારા સંપાદિત મિલકતો હતી. જો આ જાહેરનામા હેઠળ આ સંપાદિત મિલકતો હોય, તો આગળ એક પ્રશ્ન એ ઊભો થશે કે શું સામાવાળાઓએ આ તારીખ પહેલાં કે તે પછી આ જમીનો પર માલિકી હક મેળવ્યો હતો. અમારા મતે, આ એક એવી બાબત છે જેના પર વડી અદાલતે વિચાર કરવો જોઈતો હતો. તેથી, જ્યાં સુધી આ ખસરા નંબરોનો સંબંધ છે ત્યાં સુધી, રિટ પિટિશન વડી અદાલતને પરત મોકલવામાં આવે છે.

અમે સ્પષ્ટ કરીએ છીએ કે પક્ષકારો માટે વધારાની એફિડેવિટ/દસ્તાવેજો ફાઈલ કરવાનું અને કાયદામાં તેમને ઉપલબ્ધ તમામ દલીલો રજૂ કરવાનું ખુલ્લું રહેશે. વડી અદાલત ઉપર સ્થાપિત સિદ્ધાંતના આધારે નિર્ણય કરશે.

દીવાની અપીલનો તદનુસાર નિકાલ કરવામાં આવે છે. ખર્ચ અંગે કોઈ આદેશ રહેશે નહીં.

એમ.પી. અપીલનો નિકાલ કરવામાં આવ્યો.

This judgment has been translated using AI Tool – SUVAS.

==

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

<u>DISCLAIMER:</u> 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.