==========

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

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

==========

હીરા ટીક્કુ

વિરુદ્ધ

કેન્દ્રશાસિત પ્રદેશ, ચંદીગઢ અને અન્ય

૧૩ એપ્રિલ, ૨૦૦૪

[ન્યાયમૂર્તિ શિવરાજ વી. પાટીલ અને ન્યાયમૂર્તિ ડી.એમ. ધર્માધિકારી]

કેપિટલ ઓફ પંજાબ (ડેવલપમેન્ટ એન્ડ રેગ્યુલેશન) એક્ટ, ૧૯૫૨/ચંદીગઢ લીઝ હોલ્ડ ઓફ સાઇટ્સ એન્ડ બિલ્ડિંગ રૂલ્સ, ૧૯૭૩ – કલમ ૩(૩)/નિયમો ૪, ૬ અને ૧૦ –ઔદ્યોગિક પ્લોટોની ફાળવણી – ફાળવણીદારો દ્વારા સંપૂર્ણ અથવા આંશિક ચૂકવણી –યોજના હેઠળની જમીનનો મોટો ભાગ અનામત જંગલ હતો અને એરક્રાફ્ટ્સ એક્ટ હેઠળ પ્રતિબંધિત હતો – ઘણા ફાળવણીદારોને કબજો આપવામાં આવ્યો ન હતો –જમીનની અછતના કારણે ફાળવણીદારોને નાના કદના વૈકલ્પિક પ્લોટ આપવાનો વહીવટીત ત્રનો

નિર્ણય –કેટલાક ફાળવણીદારોએ તે માટે સંમતિ આપી જ્યારે અસંમત પક્ષકારો મુકદ્દમાબાજીમાં ઉતર્યા –સંમત પક્ષકારોને જમીન ફાળવવા માટે ડ્રો ઓફ લોટ્સ કાઢવામાં આવ્યો –અસંમત પક્ષકારોની મુકદ્દમાબાજીના કારણે સંમત પક્ષકારો દ્વારા કબજો મેળવવામાં વિલંબ થયો –કબજો મેળવવા માટે સંમત પક્ષકારો દ્વારા રિટ અરજી –હાઈકોર્ટે ડ્રો ઓફ લોટ્સમાં સફળ થયેલા સંમત પક્ષકારોને ડ્રોની તારીખે પ્રવર્તમાન દરે કબજો સોંપવાનો નિર્દેશ આપ્યો –અસંમત પક્ષકારોને પ્લોટ આપવામાં આવ્યા નહીં –અન્ય સંમત પક્ષકારોને અન્ય યોજનાઓમાં સમાવી લેવાનો નિર્દેશ આપવામાં આવ્યો –અસંમત પક્ષકારોની એવી દલીલ કે તેઓ જમીનનો કબજો મેળવવા માટે હકદાર હતા કારણ કે તેઓ તેમાં નિહિત અધિકાર ધરાવતા હતા અને વાજબી અપેક્ષા તથા વચનપાલન પ્રતિબંધના સિદ્ધાંતના આધારે પણ હકદાર હતા –અપીલ પર, ઠરાવવામાં આવ્યું કે: મૂળ ફાળવણીના આધારે અસંમત પક્ષકારો કબજો મેળવવા માટે હકદાર નથી – વૈધાનિક જોગવાઈ કે બંધારણના ઉલ્લંઘનમાં પરિણમે અથવા સામાન્ય જાહેર હિતની વિરુદ્ધ હોય તેવા નિહિત અધિકારનો દાવો કરી શકાય નહીં –સર્વોપરી જાહેર હિત એ વહીવટીતંત્રના વચન અથવા રજૂઆતની જવાબદારી કરતાં વધુ વજનદાર છે –સંમત પક્ષકારો અને અસંમત પક્ષકારો તેમના કૃત્ય અને નિષ્ક્રિયતા દ્વારા બે અલગ વર્ગો રચે છે અને તેમની સાથેનો ભિન્ન વ્યવહાર બંધારણના અનુચ્છેદ ૧૪નો ભંગ કરતો ગણી શકાય નહીં –સંમત પક્ષકારોને ફાળવણી સંબંધિત હુકમ વાજબી છે –જોકે, જમીનની કિંમત મૂળ ફાળવણી સમયે પ્રવર્તમાન દરે નક્કી કરવાની રહેશે –જેઓ કોર્ટ સમક્ષ પક્ષકાર ન હતા

તેમને આ દાદ લાગુ પડતી નથી કારણ કે તેઓએ તેમના દાવાઓનો ત્યાગ કર્યો હોવાનું માની લેવામાં આવશે –ભારતનું બંધારણ, ૧૯૫૦ –અનુચ્છેદ ૧૪.

સિદ્ધાંતો:

'વાજબી અપેક્ષા' અને 'વચનપાલન પ્રતિબંધ'ના સિદ્ધાંતો – ની પ્રયોજ્યતા –ઠરાવવામાં આવ્યું કે: જ્યાં જાહેર હિતને નુકસાન પહોંચવાની સંભાવના હોય, ત્યાં આ સિદ્ધાંતનો આશરો લઈ શકાય નહીં.

૬૫ એ પ્રયોજ્યતા–ઠરાવવામાં આવ્યું કે: જ્યાં જાહેર હિતને નુકસાન પહોંચવાની સંભાવના હોય, ત્યાં કોઈપણ નાગરિક દ્વારા રાજ્ય સત્તાતંત્ર સામે આ સિદ્ધાંતોનો આશરો લઈ શકાય નહીં.

કાનૂની સૂત્રો: 'Salus populi est suprema lex' અને 'Lex non cogit ad impossibilia' – સામાવાળા–વહીવટીતંત્ર દ્વારા ઔદ્યોગિક પ્લોટોની ફાળવણી માટે અરજીઓ આમંત્રિત કરવામાં આવી હતી. અરજદારો પૈકી ૩૩૯ અરજદારોની ૧૯૮૨ માં ફાળવણી માટે પસંદગી કરવામાં આવી હતી. પરંતુ ૨૫૪ ફાળવણીદારોને તેમને ફાળવવામાં આવેલા પ્લોટોનો કબજો આપી શકાયો ન હતો, કારણ કે ૧૯૬૧ માં બહાર પાડવામાં આવેલા જાહેરનામા દ્વારા તે જમીનને અનામત જંગલ તરીકે જાહેર કરવામાં આવી હતી. વહીવટીતંત્ર કબજો સોંપી શક્યું ન હોવા છતાં, તેણે તે જમીન માટેની ચૂકવણી સ્વીકારવાનું ચાલુ રાખ્યું હતું. ફાળવણીદારો દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી રિટ અરજીને અનુસરીને, વહીવટીતંત્રે મૂળ ફાળવેલા પ્લોટના કદને ધ્યાને લીધા વિના પ્રત્યેક

ફાળવણીદારને એક કનાલ જમીન ફાળવવાનો પ્રસ્તાવ મૂક્યો હતો. ૧૯૯૦ માં, વહીવટીતંત્રે નવી ઔદ્યોગિક નીતિ ઘડી હતી જેના દ્વારા તમામ ૨૫૪ ફાળવણીદારોને સમાવી શકાય અને તેમને પ્લોટ ફાળવવા માટે સક્ષમ બની શકાય તે હેતુથી તેણે ૪ કનાલ અને ૨ કનાલના પ્લોટોના કદમાં ૨૫% નો ઘટાડો કરવાનો નિર્ણય કર્યો હતો. નવી નીતિને ધ્યાને લેતાં, દરેક ફાળવણીદારને ૧ કનાલનો પ્લોટ ફાળવવાનો અગાઉનો પ્રસ્તાવ પાછો ખેંચી લેવામાં આવ્યો હતો. ૪ કનાલ અને ૨ કનાલનું માપ ધરાવતા પ્લોટોના ફાળવણીદારોને ઘટેલા કદના પ્લોટ સ્વીકારવા માટે તેમની સંમતિ આપવા જણાવવામાં આવ્યું હતું. ૧ કનાલનું માપ ધરાવતા પ્લોટોના ફાળવણીદારો પાસેથી આવો વિકલ્પ માંગવામાં આવ્યો ન હતો. કેટલાક ફાળવણીદારોએ તેમની સંમતિ આપી હતી. વૈકલ્પિક પ્લોટો ફાળવવા માટે ૨૭.૩.૧૯૯૧ ના રોજ ડ્રો ઓફ લોટ્સ યોજવામાં આવ્યો હતો. અસંમત પક્ષકારોએ તે વિસ્તારને અનામત જંગલ તરીકે જાહેર કરતા જાહેરનામા તેમજ ૧૯૯૦ ની ઔદ્યોગિક નીતિ અને પ્લોટોના કદ ઘટાડવાના નિર્ણયને પડકારતી રિટ અરજી દાખલ કરી હતી. તે અરજી ફગાવી દેવામાં આવી હતી. કેટલાક અસંમત પક્ષકારોએ ૧૯૯૦ ની ઔદ્યોગિક નીતિને પડકારતી બીજી રિટ અરજી દાખલ કરી હતી અને અન્ય પક્ષકારોએ લેટર્સ પેટન્ટ અપીલ્સ દાખલ કરી હતી. આ અરજીઓ અને અપીલોના કારણે સંમત પક્ષકારોને વૈકલ્પિક પ્લોટોની ફાળવણીમાં વિલંબ થયો અને તેથી તેઓએ વૈકલ્પિક પ્લોટોની ફાળવણી માટે નિર્દેશની માંગ કરતી રિટ અરજી દાખલ કરી હતી. હાઇકોર્ટે વહીવટીતંત્રને સંમત પક્ષકારોને વૈકલ્પિક

પ્લોટોનો કબજો સોંપવાનો નિર્દેશ આપ્યો હતો. જ્યારે હાઇકોર્ટના હુકમ છતાં કબજો સોંપવામાં ન આવ્યો, ત્યારે સંમત પક્ષકારોએ કબજો સોંપવાના નિર્દેશ માટે અન્ય એક રિટ અરજી દાખલ કરી હતી. વહીવટીતંત્રે તેમાં એવા આધારે કબજો સોંપવામાં પોતાની અસમર્થતા દર્શાવી હતી કે વૈકલ્પિક પ્લોટ તરીકે ફાળવવાની થતી જમીનનો કેટલોક ભાગ એરક્રાફ્ટ્સ એક્ટ હેઠળ બહાર પાડવામાં આવેલા જાહેરનામા હેઠળ પ્રતિબંધિત ક્ષેત્રમાં આવતો હતો. હાઇકોર્ટે અસંમત પક્ષકારોને પ્લોટોનો કબજો સોંપવાની દલીલ નકારી કાઢી હતી, અને ૨૭.૩.૧૯૯૧ ના રોજ યોજાયેલા ડ્રોમાં સફળ થયેલા સંમત પક્ષકારોને ફાળવણી પત્રો જારી કરવાનો નિર્દેશ આપ્યો હતો. ડ્રોની તારીખે પ્રવર્તમાન દરે જમીનની કિંમત વસૂલ કરવાનો નિર્દેશ આપવામાં આવ્યો હતો. હાઇકોર્ટે નિર્દેશ આપ્યો હતો કે જેઓ ડ્રોમાં સફળ થયા હતા પરંતુ જમીનની અછતના કારણે તેમને પ્લોટ ફાળવી શકાયા ન હતા, તેમને અન્ય કોઈપણ યોજનામાં પ્લોટ ફાળવવામાં આવશે.

સંમત પક્ષકારો, અસંમત પક્ષકારો અને વહીવટીતંત્રે આ કોર્ટ સમક્ષ અપીલ દાખલ કરી હતી. હાઇકોર્ટ દ્વારા આપવામાં આવેલી દાદ કોર્ટ સમક્ષ ઉપસ્થિત પક્ષકારો પૂરતી જ મર્યાદિત હોવાથી, જેમણે કોર્ટનો સંપર્ક કર્યો ન હતો તેઓએ આ કોર્ટ સમક્ષ પક્ષકાર તરીકે જોડાવાની અરજીઓ દાખલ કરી હતી. અપીલ પછી, સંમત પક્ષકારો, અસંમત પક્ષકારો, દરમિયાનગીરી કરનારાઓ અને વહીવટીતંત્ર વચ્ચેની પરસ્પર ચર્ચાઓ અને વાટાઘાટો નિષ્ફળ ગઈ હતી. ત્યારબાદ વહીવટીતંત્રે અન્ય બાબતો સાથે એવું જણાવતું સોગંદનામું દાખલ કર્યું

હતું કે ૧૯૯૦ ની ઔદ્યોગિક નીતિ અનુસાર ફાળવણીદારોને અમુક માહિતી પૂરી પાડવા જણાવવામાં આવ્યું હતું અને નીતિમાં નિર્ધારિત પર્યાવરણીય ધોરણો અનુસાર નવા પ્રોજેક્ટ રિપોર્ટ રજૂ કરવા પણ જણાવવામાં આવ્યું હતું. કેટલાક પક્ષકારોએ ન તો માહિતી પૂરી પાડી હતી કે ન તો પ્રોજેક્ટ રજૂ કર્યા હતા. સમાધાન માટેની વાટાઘાટો દરમિયાન મળેલી માહિતીના આધારે, પ્રવર્તમાન પ્રદૂષણ ધોરણો મુજબ ૫૧ પ્રોજેક્ટ્સ સ્થાપવા માટે ધ્યાને લઈ શકાય તેમ ન હતા અને જો તેઓ નવા પ્રોજેક્ટ્સ રજૂ કરે તો જ તેમને ધ્યાને લઈ શકાય તેમ હતા. જરૂરી માહિતી પૂરી પાડનારા ૩૫ સંમત પક્ષકારો પૈકી માત્ર ૨૩ પક્ષકારોએ જ નિર્ધારિત માપદંડો પૂર્ણ કર્યા હતા. જે ફાળવણીદારો પાસેથી સંમતિ માંગવામાં આવી ન હતી તે વર્ગ પૈકી, ૧૩ ફાળવણીદારોએ સંપૂર્ણ માહિતી આપી હતી અને જરૂરી પર્યાવરણીય ધોરણો પૂર્ણ કર્યા હતા; અને અન્ય વિસ્તારોમાં જમીન સંપાદિત કરવામાં આવી હતી, જેમાં બાકી રહી ગયેલા ફાળવણીદારોને સમાવી શકાય તેમ હતા.

અસંમત પક્ષકારોએ એવી દલીલ કરી હતી કે એરક્રાફ્ટ્સ એક્ટ હેઠળનું જાહેરનામું સમાપ્ત થઈ ગયું હોવાથી હવે અમલમાં રહ્યું નથી; પક્ષકારોએ પ્લોટોની પૂરેપૂરી કિંમત ચૂકવી દીધી હોવાથી, તેમની તરફેણમાં લીઝ-ડીડ નિષ્પાદિત કરવામાં આવી હોવાથી, તેમને ઔપચારિક કબજો સોંપવામાં આવ્યો હોવાથી અને તે રીતે કેપિટલ ઓફ પંજાબ (ડેવલપમેન્ટ એન્ડ રેગ્યુલેશન) એક્ટ, ૧૯૫૨ ની કલમ ૩(૩) ને ધ્યાને લેતાં તેઓએ પ્લોટ મેળવવાનો નિહિત અધિકાર પ્રાપ્ત કર્યો છે; તેમના કેસમાં 'વચનપાલન પ્રતિબંધ' અને 'વાજબી અપેક્ષા'ના

સિદ્ધાંતો લાગુ પડે છે; તેમજ સંમત પક્ષકારોની સમકક્ષ તેમને વૈકલ્પિક પ્લોટોની પસંદગીનો ઇનકાર કરવામાં હાઇકોર્ટનો હુકમ ભેદભાવપૂર્ણ હતો અને બંધારણના અનુચ્છેદ ૧૪ હેઠળના સમાનતાના અધિકારનો ભંગ કરતો હતો.

સંમત પક્ષકારોએ એવી દલીલ કરી હતી કે વૈકલ્પિક પ્લોટો મર્યાદિત સંખ્યામાં હોવાથી, જેમાં સંમત પક્ષકારો અને અસંમત પક્ષકારો બંનેને સમાવી શકાય તેમ ન હતા અને અસંમત પક્ષકારો દ્વારા વૈકલ્પિક પ્લોટો સ્વીકારવાના ઇનકારના કારણે લાંબો વિલંબ થયો હોવાથી હાઇકોર્ટનો હુકમ ભેદભાવપૂર્ણ ન હતો; મુકદ્દમાબાજીમાં નિષ્ફળ ગયેલા અસંમત પક્ષકારો આ કોર્ટ સમક્ષ પ્રથમ વખત પોતાનું વલણ બદલીને તેમની સાથે સ્પર્ધા કરી શકે નહીં; તેમજ ડ્રો ઓફ લોટ્સની તારીખ એટલે કે ૨૭.૩.૧૯૯૧ ના રોજ પ્રવર્તમાન દરે પ્લોટોની કિંમત ચૂકવવાનો નિર્દેશ વાજબી ન હતો કારણ કે તેઓએ ૧૯૮૨ માં સંપૂર્ણ અથવા આંશિક કિંમત ચૂકવી દીધી હતી અને સદર નાણાં તે સમગ્ર સમયગાળા દરમિયાન વહીવટીતંત્ર પાસે જ હતા.

વહીવટીતંત્રે એવી દલીલ કરી હતી કે જોકે એરક્રાફ્ટ્સ એક્ટ હેઠળના જાહેરનામાની મુદત સમાપ્ત થઈ ગઈ હતી, તેમ છતાં સમાન પ્રકારનું નિયંત્રણ વિચારણા હેઠળ હતું અને તે મુજબ નવું જાહેરનામું બહાર પાડવામાં આવે તેવી શક્યતા હતી અને જો આવા નિયંત્રણો લાદવામાં આવે, તો તે વિસ્તારમાં આવતા ફાળવણીદારોને કોઈપણ વળતર અથવા નુકસાનીનો દાવો કરવાનો કોઈ અધિકાર રહેશે નહીં; અને ડ્રો ઓફ લોટ્સની તારીખે પ્રવર્તમાન દરે પ્લોટની

વસૂલવામાં આવેલી કિંમત યોગ્ય નથી, અને તે વર્તમાન દરે વસૂલવામાં આવવી જોઈતી હતી. અપીલોનો નિકાલ કરતાં, કોર્ટે ઠરાવ્યું કે: ૧. જ્યાં અન્ય કોઈપણ રાજ્ય અથવા કેન્દ્રીય કાયદો ઔદ્યોગિક વિકાસ માટે કોઈ ચોક્કસ જમીનના ઉપયોગ પર પ્રતિબંધ મૂકતો હોય, ત્યાં કેપિટલ ઓફ પંજાબ (ડેવલપમેન્ટ એન્ડ રેગ્યુલેશન) એક્ટ, ૧૯૫૨ અને ચંદીગઢ લીઝ હોલ્ડ ઓફ સાઈટ્સ એન્ડ બિલ્ડિંગ રૂલ્સ, ૧૯૭૩ ની યોજના અને જોગવાઈઓ કોઈ નિહિત અધિકારનું સર્જન કરવાની વિચારણા કરતી હોય તેવું જણાતું નથી. આ કેસોમાં ચંદીગઢ વહીવટીતંત્રે એક યોજના તૈયાર કરી હતી, પ્લોટ પાડ્યા હતા, તેમની હરાજી કરી હતી અને કિંમતની આંશિક અથવા પૂર્ણ ચુકવણી મેળવી હતી. પોતાની વિકાસ યોજનાનો અમલ કરવામાં, તેણે યોજના હેઠળ આવરી લેવાયેલ જમીનના મોટા ભાગને 'જંગલ' તરીકે અનામત રાખતા બહાર પાડવામાં આવેલા જાહેરનામાની અવગણના કરી હતી. જ્યારે જમીન વિકાસની કોઈ યોજના અને તેના હેઠળ કરવામાં આવેલી ફાળવણીઓ કોઈપણ કાયદાનું ઉલ્લંઘન કરતી અને સામાન્ય જાહેર હિતની વિરુદ્ધ જણાતી હોય, ત્યારે કહેવાતા નિહિત અધિકાર પર આધારિત કોઈ દાવો સ્વીકારી શકાય નહીં. એરક્રાફ્ટ્સ એક્ટ હેઠળ લાદવામાં આવેલા નિયંત્રણના સંબંધમાં પણ આવી જ સ્થિતિ છે. કાયદાની કોઈ વૈધાનિક જોગવાઈ અથવા બંધારણનું ઉલ્લંઘન પરિણમે તેવા કોઈપણ નિહિત અધિકારનો દાવો કરવાની કોઈ નાગરિકને મંજૂરી આપી શકાય નહીં. તેથી, કથિત નિહિત અધિકાર પર આધારિત દાવાને સ્પષ્ટપણે નકારી કાઢવો પડશે. [૭૮–જી–એચ; ૭૯–એ–સી)

૨.૧. અહીંનું વહીવટીતંત્ર પોતાની વિકાસ યોજનામાં જંગલ હેઠળ આવરી લેવાયેલ જમીનનો એક ભાગ અને એરક્રાફ્ટ્સ એક્ટ હેઠળના નિયંત્રણોવાળી જમીનનો સમાવેશ કરવામાં નિઃશંકપણે ગંભીર ભૂલનું દોષિત છે, પરંતુ સર્વોપરી જાહેર હિત એ વહીવટીતંત્ર વતી કરવામાં આવેલા વચન અથવા રજૂઆતની જવાબદારી કરતાં વધુ વજનદાર ઠરે છે. જ્યાં જાહેર હિતને નુકસાન થવાની સંભાવના હોય, ત્યાં રાજ્ય સત્તાવાળાઓ સામે કોઈપણ નાગરિક દ્વારા ન તો 'વાજબી અપેક્ષાનો સિદ્ધાંત' કે ન તો 'વચનપાલન પ્રતિબંધનો સિદ્ધાંત' ઉપયોગમાં લેવાની મંજૂરી આપી શકાય. કાનૂની સૂત્ર: 'સેલસ પોપ્યુલી એસ્ટ સુપ્રિમા લેક્સ' : 'જાહેર કલ્યાણ પ્રત્યેનો આદર એ સર્વોચ્ચ કાયદો છે' સહાય માટે લઈ શકાય છે. આ સિદ્ધાંત સમાજના પ્રત્યેક સભ્યની એવી ગર્ભિત સંમતિ પર આધારિત છે કે જરૂરિયાતના સંજોગોમાં તેનું પોતાનું વ્યક્તિગત કલ્યાણ સમુદાયના કલ્યાણ સમક્ષ ગૌણ રહેશે. તેમની મિલકત, સ્વતંત્રતા અને જીવન ચોક્કસ સંજોગોમાં જોખમમાં મૂકવામાં આવશે અથવા જાહેર ભલા માટે તેનો ભોગ પણ આપવામાં આવશે. [૮૦–જી–એચ; ૮૧–એ–બી] મેસર્સ જીત રામ શિવ કુમાર અને અન્ય વિરુદ્ધ સ્ટેટ ઓફ હરિયાણા અને અન્ય, [૧૯૮૧] ૧ એસસીસી ૧૧; યુનિયન ઓફ ઇન્ડિયા વિરુદ્ધ ઇન્ડો અફઘાન એજન્સીઝ લિ., [૧૯૬૮] ૨ એસસીઆર ૩૬૬ અને મોતીલાલ પદમપત સુગર મિલ્સ કું. (પ્રા.) લિ. વિરુદ્ધ સ્ટેટ ઓફ યુ.પી., [૧૯૭૯] ૨ એસસીસી ૪૦૯ પર આધાર રાખવામાં આવ્યો.

એમ. રામનાથ પિલ્લઈ વિરુદ્ધ ધ સ્ટેટ ઓફ કેરળ અને અન્ય, [૧૯૭૩]

૨ એસસીસી ૬૫૦ અને સ્ટેટ ઓફ કેરળ અને અન્ય વિરુદ્ધ ધ ગ્વાલિયર રેયોન સિલ્ક મેન્યુફેક્ચરિંગ (ડબલ્યુવીજી.) કું. લિ. વગેરે, [૧૯૭૩] ૨ એસસીસી ૭૧૩ નો સંદર્ભ લેવામાં આવ્યો.

સીઆઈ 'જ્યુડિશિયલ રિવ્યુ ઓફ એડમિનિસ્ટ્રેશન એક્શન' પમી આવૃત્તિ, પૃષ્ઠ ૫૬૫, ફકરો ૧૩–૦૨૮ નો સંદર્ભ લેવામાં આવ્યો.

૨.૨ એ જ સિદ્ધાંત પર અને વ્યાપક જાહેર હિતના રક્ષણ માટે, ચંદીગઢ વહીવટીતંત્રને પ્લોટની તેની ફાળવણીમાંથી ઉદ્ભવતી વાજબી અપેક્ષા પૂર્ણ કરવામાંથી એ આધારે મુક્ત કરી શકાય છે કે વિચારણા હેઠળની તેમની વિકાસ યોજના ફોરેસ્ટ એક્ટ અને એરક્રાફ્ટ્સ એક્ટનું ઉલ્લંઘન કરતી હોવાનું જણાયું છે. અન્ય કાનૂની સૂત્ર જે તેમની સહાય માટે ટાંકી શકાય છે તે છે: 'લેક્સ નોન કોજિટ એડ ઇમ્પોસિબિલિયા : કાયદો માણસને એવું કંઈ કરવા માટે ફરજ પાડતો નથી જે તે સંભવિતપણે કરી શકતો નથી'. [૮૧–બી–ક્યુ . ઈ ૩.૧. 'નિષ્પક્ષતાના નિયમો' જેનાથી પ્રત્યેક જાહેર સત્તામંડળ બંધાયેલું છે, તે જાહેર સત્તામંડળની આવી ભૂલભરેલી અથવા બેદરકારીભરી સલાહ પર અમલ કરવામાં ગેરમાર્ગે દોરાયેલા ખાનગી પક્ષકારો અથવા નાગરિકોને થયેલા નુકસાનનું વળતર ચૂકવવાની તેમની પાસેથી અપેક્ષા રાખે છે. આ કેસોમાં એવા કોઈ આક્ષેપો અને સામગ્રી નથી કે જેના આધારે સત્તાવાળાઓનું પગલું બદદાનતભર્યું હતું તેવા નિષ્કર્ષ પર આવી શકાય. તે અસાવધ અથવા બેદરકારીભર્યું હોવાનું ઠરાવી શકાય છે. જાહેર સત્તાવાળાઓ પોતાના ભૂલભરેલા નિર્ણયો અને પગલાંઓથી

પ્રતિકૂળ અસર પામેલા પક્ષકારોને પર્યાપ્ત નાણાકીય વળતર પૂરું પાડવાની પોતાની જવાબદારીમાંથી મુક્ત થઈ શકે નહીં. પરંતુ આ કેસોમાં, નાણાકીય વળતર અથવા નુકસાની ચૂકવવા માટે જાહેર સત્તાવાળાઓને આપવામાં આવતો કોઈપણ નિર્દેશ પરોક્ષ રીતે સામાન્ય જાહેર હિતને પણ નુકસાન પહોંચાડશે. જાહેર સત્તાવાળાઓને જાહેર નાણાંમાંથી ઊભા કરાયેલા જાહેર ભંડોળની સોંપણી કરવામાં આવે છે. આ ભંડોળ જાહેર હિતમાં અને જે કાયદા હેઠળ તેમના પર ચોક્કસ વૈધાનિક ફરજો લાદીને તેમની રચના કરવામાં આવી છે તે કાયદાના હેતુઓ માટે જ સખત રીતે ઉપયોગ કરવા અર્થે તેમની પાસે ટ્રસ્ટ તરીકે રહેલું છે. આવી પરિસ્થિતિમાં જ્યારે કોઈ પક્ષકાર અથવા નાગરિકે પોતાના નુકસાન સાથે જાહેર સત્તાવાળાઓ દ્વારા કરવામાં આવેલી ભૂલભરેલી રજૂઆત પર ભરોસો મૂક્યો હોય અને નુકસાન વેઠ્યું હોય અને જ્યાં તેની સહાય માટે 'વચનપાલન પ્રતિબંધનો સિદ્ધાંત' લાગુ કરવામાં આવશે નહીં, ત્યાં પ્લોટનો કબ્જો ન સોંપવાને કારણે થયેલા નુકસાન અને તેના પરિણામે ફાળવણીદારો દ્વારા ઉદ્યોગો સ્થાપવામાં થયેલા વિલંબ બદલ નાણાકીય વળતર ચૂકવવા કરતાં વહીવટી નિવારણનો નિર્દેશ આપવો એ વધુ યોગ્ય ઉપાય ગણાશે. [૮૨–બી–એફ]

એડમિનિસ્ટ્રેટિવ લો બાય એચ. ડબલ્યુ.આર. વેડ એન્ડ સી.એફ. ફોર્સિથ, ૮મી આવૃત્તિ, પૃષ્ઠ ૩૭૦–૩૭૩; જ્યુડિશિયલ રિવ્યુ ઓફ એડમિનિસ્ટ્રેશન એક્શન બાય ડી સ્મિથ વૂલ્ફ એન્ડ જોવેલ, ૫મી આવૃત્તિ, પૃષ્ઠ ૫૬૫, ફકરો ૧૩–૦૨૮ નો સંદર્ભ લેવામાં આવ્યો.

૩.૨. વહીવટીતંત્રે વાજબી વલણ અપનાવ્યું છે. ફેઝ–૧ અને ૨ માં વિકાસ યોજનાઓમાં ઉપલબ્ધ જમીનની અછતને કારણે તે નાના કદના વૈકલ્પિક પ્લોટો આપવાની દરખાસ્ત લઈને આગળ આવ્યું છે. વૈધાનિક અનિવાર્યતા અને વાજબીપણાના નિયમ બંને વચ્ચે સમાન સંતુલન જાળવવું પડશે. આ કોર્ટ વહીવટીતંત્રને કાયદાનો ભંગ કરવા અને જાહેર હિતને નુકસાન પહોંચાડવાની મંજૂરી આપી શકે નહીં. સાથે જ, પોતાના ભારે ભૂલભરેલા નિર્ણય અને પગલાંઓને કારણે નુકસાન સહન કરનારા પક્ષકારો અને નાગરિકોને યોગ્ય નિવારણ અને વળતર આપવાની તેની જવાબદારીમાંથી તે મુક્ત થઈ શકે નહીં. પ્લોટના ફાળવણીદારોને, જ્યારે નાના કદના વૈકલ્પિક પ્લોટ સ્વીકારવાનો વિકલ્પ આપવામાં આવ્યો હતો, ત્યારે પ્રવર્તમાન સંજોગોમાં તેમના માટે તે યોગ્ય વળતર હોવાથી તેઓએ આ ઓફર સ્વીકારી લેવી જોઈતી હતી.[૮૨–જી–એચ; ૮૩–એ–બી]

૪. વાજબીપણા અને નિષ્પક્ષતાનો નિયમ જેનાથી પ્રત્યેક વૈધાનિક સત્તામંડળ બંધાયેલું છે, તે એવી માંગ કરે છે કે સંમત પક્ષકારો, જેઓ પોતાના કોઈ વાંક વગર મોટા કદના મૂળ પ્લોટોથી વંચિત રહ્યા હતા, તેમની પાસેથી નાના કદના વૈકલ્પિક પ્લોટો માટે વધુ ઊંચી કિંમત માંગીને તેમને વધુ નુકસાન સહન કરાવવું જોઈએ નહીં. તેમની પાસેથી નાના કદના પ્લોટો માટે ઊંચી કિંમત માંગવી અને તેમના ઉદ્યોગો સ્થાપવામાં થયેલા અયોગ્ય વિલંબને કારણે થયેલા તેમના નુકસાનમાં વધારો કરવો તે અત્યંત અન્યાયી ગણાશે. પ્લોટના ફાળવણીદારો આજે પોતાને જે પરિસ્થિતિમાં મૂકાયેલા જુએ છે તેના માટે

મુખ્યત્વે વહીવટીતંત્ર દોષિત છે. આવા સંજોગોમાં, વહીવટીતંત્રે પોતાને થયેલા નુકસાનનો અમુક હિસ્સો, જો કોઈ હોય તો, સહન કરવો જ જોઈએ અને નાના કદના વૈકલ્પિક પ્લોટોની ફાળવણી સામે ક્યારેય વાંધો ન ઉઠાવનાર સંમત પક્ષકારોને થયેલા નુકસાનની અમુક અંશે ભરપાઈ કરવી જોઈએ. [૮૫–એ–ડી]

૫.૧. અસંમત પક્ષકારો ફાળવણી માટે સંમત પક્ષકારો સાથે સમાનતાનો દાવો કરી શકે નહીં. સંમત પક્ષકારોને અગ્રતાના ધોરણે ધ્યાનમાં લેવા પડશે કારણ કે, પ્રથમ ઉપલબ્ધ તકે જ તેઓ નાના કદના વૈકલ્પિક પ્લોટની ઓફર માટે સંમત થયા હતા. અસંમત પક્ષકારોએ વહીવટીતંત્ર દ્વારા તેમને નાના કદના પ્લોટ આપવાની ઓફર સામે માત્ર સવાલો જ ઉઠાવ્યા ન હતા, પરંતુ યોજના હેઠળની જમીનના મોટા ભાગને અનામત જંગલ તરીકે જાહેર કરતા સરકારી જાહેરનામાને પણ પડકાર્યો હતો; જરૂરી દાદ મેળવવા માટે અદાલતોનો સંપર્ક કરવાનો તેમની પાસે વાજબી અધિકાર હોઈ શકે છે પરંતુ અદાલતમાં પોતાના પડકારોમાં નિષ્ફળ ગયા હોવાથી, તેઓ સંમત પક્ષકારો સાથે સમાન રીતે વર્તવામાં આવવાનો કોઈ અધિકાર દાવો કરી શકે નહીં. સંમત પક્ષકારો અને અસંમત પક્ષકારો, પોતાના કાર્યો અને નિષ્ક્રિયતાના આધારે, ફાળવણીદારોના બે અલગ–અલગ વર્ગો બનાવે છે અને તેમની સાથે કરવામાં આવેલો ભેદભાવભર્યો વ્યવહાર ગેરવાજબી અથવા બંધારણના અનુચ્છેદ ૧૪ ના ઉલ્લંઘન સમાન ઠરાવી શકાય નહીં. ન્યાયી અને વાજબી આધારે, સંમત પક્ષકારો અસંમત પક્ષકારો કરતાં વધુ અનુકૂળ વ્યવહાર મેળવવાને પાત્ર છે, વિશેષ કરીને એટલા માટે કે ફેઝ–૧ અને ૨ માં હાલની યોજનામાં ઉપલબ્ધ નાના કદના પ્લોટ

સંખ્યામાં અત્યંત મર્યાદિત છે. [૮૫–એફ–એચ]

૫.૨. અસંમત પક્ષકારોને આપી શકાય તેવી એકમાત્ર રાહત એ હશે કે નવા ઔદ્યોગિક ક્ષેત્રમાં યોગ્ય પ્લોટની ફાળવણી માટે વિચારણા હેઠળ આવવા સારુ આ હુકમની તારીખથી એક મહિનાના સમયગાળામાં વહીવટીતંત્રને લેખિતમાં પોતાની ઇચ્છા રજૂ કરવાની તેમને પરવાનગી આપવામાં આવે, પરંતુ આવી નવી ફાળવણીની તારીખે પ્રવર્તમાન કિંમતે. [૮૮–એચ; ૮૯–એ)

૬. વ્યક્તિઓ અને પક્ષકારોનું જે જૂથ હાઇકોર્ટ સમક્ષ પક્ષકાર ન હતું, તેમને ઉપલબ્ધ વૈકલ્પિક પ્લોટોની ફાળવણીની સ્પર્ધામાં જોડાવાની મંજૂરી આપી શકાય નહીં. એવું માની લેવું પડશે કે અગાઉના કોઈપણ તબક્કે પોતાની ફરિયાદો રજૂ ન કરીને અને પોતાના અધિકારો, જો કોઈ હોય તો, તેનો અમલ ન કરાવીને તેઓએ પોતાના દાવાઓનો ત્યાગ કરી દીધો છે. અદાલતી કાર્યવાહી પેન્ડિંગ હોવા દરમિયાન માત્ર વાટાઘાટો અને ચર્ચાઓના કેટલાક તબક્કા યોજાયા હતા જેમાં વહીવટીતંત્રે તેઓને પણ આમંત્રિત કર્યા હતા, તેટલા માત્રથી તેઓને પોતાના એવા દાવાઓ રજૂ કરવાનું કોઈ વાદકારણ મળશે નહીં, જે તેઓએ અગાઉ પોતાની નિષ્ક્રિયતા અને ચૂક દ્વારા જતા કર્યા હતા. [૮૯–સી–ઈ)

દીવાની અપીલીય હકુમત : દીવાની અપીલ નં. ૪૭૨૫ / ૨૦૦૨.

પંજાબ અને હરિયાણા હાઇકોર્ટના સી.ડબલ્યુ.પી. નં. ૭૧૭ / ૧૯૯૭ માં તારીખ ૩૦.૮.૨૦૦૧ ના ચુકાદા અને હુકમ સામે.

સાથે

સી.એ. નં. ૪૭૩૨–૪૭, ૪૭૪૮–૪૯, ૪૭૨૮, ૪૭૨૯, ૪૭૫૦–૫૧, ૪૭૩૦–૩૧, ૫૩૧૯, ૭૨૦૬, ૪૭૫૨–૪૮૦૭, ૪૭૨૬–૨૭, ૪૮૦૮–૪૮૦૯/૨૦૦૨, ૭૧૦૯/૨૦૦૩ અને એસ.એલ.પી. (સી) નં. ૫૧૧૫–૧૭ / ૨૦૦૨.

એમ.એલ. વર્મા, રાકેશ દ્વિવેદી, એમ.એન. કૃષ્ણામણી, સુધીર નાન્દ્રાજોગ, નિખિલ નૈય્યર, મનોજ સ્વરૂપ, કુમારી નિધિ અગ્રવાલ, એમ.કે. દુઆ, અરવિંદ મિનોચા, કુમારી કામિની જાયસ્વાલ, કુમારી ઇંકલી બારૂહ, કુમારી શોમિલા બક્ષી, અનિલ ખેત્રપાલ, દેબાશિષ મિશ્રા તરફથી એસ.કે. મિશ્રા, બી.વી. બલરામ દાસ, પી. પરમેશ્વરન, એમ.જી. કપૂર, ભારત સાંગલ, એસ.એમ. સરીન, પી.એન. પુરી, અનીશ અહેમદ ખાન તરફથી આર.કે. કપૂર, જગજીત સિંહ છાબડા, રમેશ ગોયલ, રમેશ બાબુ એમ.આર., કુમારી પિન્કી આનંદ, ડી.એન. ગોબુર્ધન, કુમારી ગીતા લુથરા, રાજેશ રંજન, નરેશ કૌશિક, કુમારી લલિતા કૌશિક, કુમારી શિલ્પા ચૌહાણ અને જતીન ઝવેરી ઉપસ્થિત રહેલા પક્ષકારો તરફથી.

કોર્ટનો ચુકાદો નીચે મુજબ આપવામાં આવેલ :

ન્યાયમૂર્તિ ડી.એમ. ધર્માધિકારી : આ અપીલો અને ખાસ રજા અરજીઓ પંજાબ અને હરિયાણા હાઇકોર્ટની ડિવિઝન બેંચ દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલા તારીખ ૩૦.૮.૨૦૦૧ ના એ સંયુક્ત ચુકાદા સામે કરવામાં આવી છે, જેના દ્વારા

કેન્દ્રશાસિત પ્રદેશ, ચંદીગઢ [સંક્ષિપ્તમાં યુટીસી તરીકે ઉલ્લેખિત] દ્વારા ઘડવામાં આવેલી વિકાસ યોજનામાં ઔદ્યોગિક પ્લોટોની ફાળવણી માટેના અરજદારો દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી રિટ પિટિશનોના એક જૂથનો અમુક નિર્દેશો સાથે નિકાલ કરવામાં આવ્યો હતો. ઔદ્યોગિક પ્લોટોના ફાળવણીધારકોના વિવિધ વર્ગો અને યુટીસી તમામ હાઇકોર્ટના ચુકાદાથી વ્યથિત થયેલા છે અને આ કોર્ટ સમક્ષ ઉપસ્થિત છે.

ઔદ્યોગિક પ્લોટો માટેના અરજદારો અને યુટીસી વચ્ચેના પરસ્પરના વિવાદ તરફ દોરી જતી સંપૂર્ણ તથ્યલક્ષી પૃષ્ઠભૂમિ જણાવવી આવશ્યક છે :–

ચંદીગઢ ખાતે પંજાબની નવી રાજધાનીના વિકાસ અને નિયમન સંબંધિત કાયદાને પુનઃ અધિનિયમિત કરવા અને તેમાં સુધારો કરવાના ઉદ્દેશ સાથે, વર્ષ ૧૯૫૨ માં કેપિટલ ઓફ પંજાબ [ડેવલપમેન્ટ એન્ડ રેગ્યુલેશન] એક્ટ, ૧૯૫૨ [સંક્ષિપ્તમાં અધિનિયમ તરીકે ઉલ્લેખિત] નામનો કાયદો પસાર કરવામાં આવ્યો હતો, જેણે બાંધકામના સ્થળોના વેચાણનું નિયમન કરવાની કાનૂની સત્તા રાજ્ય સરકારમાં નિહિત કરી હતી. અધિનિયમ હેઠળની સત્તાઓની રૂએ, બાંધકામ માટેના સ્થળોની ફાળવણી કરવા માટે ચંદીગઢ લીઝ હોલ્ડ ઓફ સાઇટ્સ એન્ડ બિલ્ડિંગ રૂલ્સ, ૧૯૭૩ [જે હવે પછી નિયમો તરીકે ઉલ્લેખિત છે] તરીકે ઓળખાતા નિયમો ઘડવામાં આવ્યા છે, જે અન્ય બાબતોની સાથે એવી જોગવાઈ કરે છે કે યુટીસીનું વહીવટીતંત્ર ફાળવણી અથવા હરાજી દ્વારા ઉદ્યોગો અને ઈમારતો માટેના સ્થળો ભાડાપટ્ટે આપી શકે છે.

ઉપર જણાવેલ અધિનિયમ અને નિયમોની જોગવાઈઓ અનુસાર, યુટીસીના વહીવટીતંત્રે ૧૦ મરલાથી લઈને ૪ કનાલ સુધીના વિવિધ કદના ઔદ્યોગિક પ્લોટોની ફાળવણી મેળવવા માંગતા રસ ધરાવતા ઉદ્યોગસાહસિકો પાસેથી અરજીઓ મંગાવતી તારીખ ૧૪.૪.૧૯૮૧ ની જાહેરખબર નં. ૧/૮૧ બહાર પાડી હતી. સદરહુ જાહેરખબરના અનુસંધાનમાં, વિવિધ પક્ષકારો પાસેથી ૩૭૩૫ અરજીઓ મળી હતી. યુટીસીના વહીવટીતંત્રની સ્ક્રિનિંગ કમિટીએ તારીખ ૧૬.૭.૧૯૮૨ ના રોજ પક્ષકારોના પ્રોજેક્ટ રિપોર્ટનો અભ્યાસ કર્યા બાદ અને ઇન્ટરવ્યુ લીધા પછી વિવિધ કદના ઔદ્યોગિક પ્લોટોની ફાળવણી માટે ૩૩૯ પક્ષકારોની સંક્ષિપ્ત યાદી તૈયાર કરી હતી. વિવિધ કદના પ્લોટોની ફાળવણી માટે પસંદ કરાયેલા ૩૩૯ સફળ અરજદારોને પ્લોટોની કુલ કિંમતના ૨૫% રકમ જમા કરાવવાનો નિર્દેશ આપવામાં આવ્યો હતો. તારીખ ૩૦.૧૧.૧૯૮૨ ના રોજ, ચોક્કસ પ્લોટો ફાળવવા માટે ૩૩૯ સફળ ફાળવણીધારકો વચ્ચે ડ્રો યોજવામાં આવ્યો હતો. ડ્રોના પરિણામે, ૫૭ પક્ષકારોને વિકસિત ઔદ્યોગિક વિસ્તારો એટલે કે ફેઝ–૧ અને ફેઝ–૨ માં તેમના પ્લોટોનો કબજો સોંપવામાં આવ્યો હતો. એકવીસ પક્ષકારોએ તેમના નાણાંનું રિફંડ મેળવી લીધું હતું. સાત ફાળવણીધારકોને તેમના પ્લોટ બદલવા માટેનો વિકલ્પ આપવામાં આવ્યો હતો. બાકી રહેલા ૨૫૪ ફાળવણીધારકોને તેમને ફાળવવામાં આવેલા પ્લોટોનો કબજો આપી શકાયો ન હતો, કારણ કે વર્ષ ૧૯૬૧ માં જમીનના તે વિસ્તારને અનામત વન તરીકે જાહેર કરતા બહાર પાડવામાં આવેલા જાહેરનામા હેઠળ તે જમીન આવરી લેવાયેલી હોવાથી, સદરહુ જમીનના ઔદ્યોગિક વિકાસ સામે રાજ્ય

સત્તાવાળાઓ તરફથી વાંધાઓ ઉપસ્થિત થયા હતા. યુટીસીનું વહીવટીતંત્ર અનામત વનમાં સમાવિષ્ટ એવી જમીનનો કબજો વર્ષ ૧૯૮૯ ના ૨૫૪ ફાળવણીધારકોને સોંપી શક્યું ન હતું, પરંતુ તેણે પસંદ થયેલા ફાળવણીધારકો પાસેથી ચુકવણી માટે નિયત કરાયેલા વાર્ષિક હપ્તાઓ સ્વીકારવાનું ચાલુ રાખ્યું હતું.

સ્ક્રિનિંગ કમિટી દ્વારા કરવામાં આવેલી પસંદગી અને તેના પરિણામે થયેલા ડ્રો અનુસાર પોતાને ફાળવવામાં આવેલા ઔદ્યોગિક પ્લોટોનો કબજો સોંપવા માટે યુટીસીના વહીવટીતંત્રને નિર્દેશ આપવાની માંગણી સાથે કેટલાક ફાળવણીધારકોએ વર્ષ ૧૯૮૭ માં હાઇકોર્ટમાં રિટ પિટિશનો દાખલ કરી હતી.

તારીખ ૨૯.૧૧.૧૯૯૦ ના રોજ, ભારત સરકારના ઉદ્યોગ નિયામકે ફાળવણીધારકોને જાણ કરી કે યુટીસીનું વહીવટીતંત્ર તેમને ફાળવવામાં આવેલા ઔદ્યોગિક પ્લોટોનો કબજો સોંપવાની સ્થિતિમાં નથી કારણ કે તે જમીન અનામત વનનો એક ભાગ હોવાનું જણાયું હતું. મૂળરૂપે ફાળવવામાં આવેલા પ્લોટના કદને ધ્યાનમાં લીધા વિના દરેક ફાળવણીધારકને એક કનાલ જમીન ફાળવવાની વહીવટીતંત્રે દરખાસ્ત મૂકી હતી.

તારીખ ૧૦.૧૨.૧૯૯૦ ના રોજ, જમીન વન માટે અનામત હોવાને કારણે જેમને ઔદ્યોગિક પ્લોટોનો કબજો આપી શકાયો ન હતો તેવા ૧૯૮૨ ના ૨૫૦ ફાળવણીધારકોનો સમાવેશ કરવા માટે યુટીસીના વહીવટીતંત્રે એક નવી ઔદ્યોગિક નીતિ ઘડી; ઉપરોક્ત મુશ્કેલ પરિસ્થિતિને પહોંચી વળવા માટે,

વહીવટીતંત્રે તમામ ૨૫૪ ફાળવણીધારકોનો સમાવેશ કરવા અને તે તમામને પ્લોટોની ફાળવણી કરવા સક્ષમ બનવા માટે ૪ કનાલ અને ૨ કનાલના ઔદ્યોગિક પ્લોટોના કદમાં ૨૫% નો ઘટાડો કરવાનો નિર્ણય લીધો. ૧૯૯૦ ની નવી ઔદ્યોગિક નીતિને ધ્યાને લેતાં, દરેક ફાળવણીધારકને એક કનાલનો પ્લોટ આપવાની દરખાસ્ત કરતો તારીખ ૨૯.૧૧.૧૯૯૦ નો અગાઉનો પત્ર પાછો ખેંચી લેવામાં આવ્યો હતો. તારીખ ૦૫.૨.૧૯૯૧ ના રોજ, ૪ કનાલ અને ૨ કનાલનું ક્ષેત્રફળ ધરાવતા પ્લોટોના ફાળવણીધારકોને, તે પૈકીના દરેકને ફાળવવામાં આવેલા મૂળ પ્લોટના ૨૫% જેટલા ઘટાડેલા કદનો પ્લોટ સ્વીકારવા માટે તેમની સંમતિ આપવા અંગે એક પત્ર પાઠવવામાં આવ્યો હતો. ૩૦ દિવસની મુદતની અંદર આ વિકલ્પ સ્વીકારવા માટે જણાવવામાં આવ્યું હતું. એક કનાલ અને ૧૦ મરલાનું ક્ષેત્રફળ ધરાવતા પ્લોટોના ફાળવણીધારકો પાસેથી કોઈ વિકલ્પ મંગાવવામાં આવ્યો ન હતો. કેટલાક ફાળવણીધારકોએ પોતાની સંમતિ આપી હતી, જેઓ હવે પછી સંક્ષિપ્તમાં 'સંમત પક્ષકારો' તરીકે ઉલ્લેખિત થશે.

અન્ય ઘણા લોકો કે જેમણે પ્લોટોના ઘટાડેલા કદ માટે પોતાની સંમતિ આપી ન હતી, તેઓએ હાઈકોર્ટમાં યુટીસીના વહીવટીતંત્રના પગલાંને પડકાર્યું હતું. ૧૯૯૦ ની નવી જાહેર કરાયેલી ઔદ્યોગિક નીતિને પણ પડકારવામાં આવી હતી. જે ફાળવણીધારકોએ પ્લોટોના નાના કદ માટે સંમતિ આપી ન હતી અને હાઈકોર્ટનો સંપર્ક કર્યો હતો, તેઓનો હવે પછી 'અસંમત પક્ષકારો' તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવશે. આ અસંમત પક્ષકારોએ હાઈકોર્ટમાં તેમના દ્વારા દાખલ

કરવામાં આવેલી પિટિશનોમાં, સંમત પક્ષકારોને નાના કદના ચોક્કસ પ્લોટોની ફાળવણી કરવા માટે તારીખ ૨૭.૩.૧૯૯૧ ના રોજ યોજાનાર ડ્રો સામે મનાઈહુકમ મેળવી લીધો હતો. અસંમત પક્ષકારોએ તે વિસ્તારને અનામત વન તરીકે જાહેર કરતા જાહેરનામાને, ૧૯૯૦ ની નવી ઔદ્યોગિક નીતિને અને પ્લોટોનું કદ ઘટાડવા અંગે યુટીસીના વહીવટીતંત્રે લીધેલા નિર્ણયને પડકારીને રિટ પિટિશનોમાં ત્રિપાંખિયો હુમલો કર્યો હતો. હાઇકોર્ટના સિંગલ જજે તારીખ ૧૫.૧૧.૧૯૯૧ ના હુકમ દ્વારા અસંમત પક્ષકારો દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી રિટ પિટિશનો ફગાવી દીધી હતી. પરંતુ ઊભી થયેલી પરિસ્થિતિ માટે યુટીસીનું વહીવટીતંત્ર દોષિત હોવાનું જણાયું હોવાથી, વિદ્વાન સિંગલ જજે માત્ર એવી ઇચ્છા વ્યક્ત કરી હતી કે વૈકલ્પિક યોજનાઓમાં તેમનો સમાવેશ કરવામાં આવે. હાઇકોર્ટના સિંગલ જજ દ્વારા કેસનો નિર્ણય કરવામાં આવ્યા બાદ, યુટીસીના વહીવટીતંત્રે તારીખ ૦૭.૨.૧૯૯૨ ના રોજ એક પત્ર બહાર પાડીને તમામ ૨૫૪ ફાળવણીધારકોને નિયત નમૂનામાં એક સોગંદનામું રજૂ કરવા જણાવ્યું હતું, જેમાં દર્શાવવાનું હતું કે તેમના પોતાના નામે અથવા તેમના પતિ/પત્ની/બાળકોના નામે ચંદીગઢ, પંચકુલા કે મોહાલીના પ્રદેશમાં કોઈ ઔદ્યોગિક પ્લોટ નથી. આ સોગંદનામું ૧૯૯૦ ની નવી ઔદ્યોગિક નીતિની શરતો અનુસાર માંગવામાં આવ્યું હતું. ૨૫૪ ફાળવણીધારકોમાંથી માત્ર ૧૬૧ સંમત પક્ષકારોએ જ પોતાના સોગંદનામા રજૂ કર્યા હતા. કેટલાક અસંમત પક્ષકારોએ નવી પિટિશનો દાખલ કરીને ૧૯૯૦ ની નવી ઔદ્યોગિક નીતિને પડકારતાં ફરીથી હાઇકોર્ટનો સંપર્ક કર્યો હતો અને અન્ય લોકોએ લેટર્સ પેટન્ટ

અપીલો દાખલ કરી હતી. તેમની પિટિશનો અને અપીલોમાં, તેઓએ પોતાને ફાળવવામાં આવેલા મૂળ પ્લોટોનો કબજો સોંપવાનો નિર્દેશ આપવાની દાદ મંજૂર કરવાનો આગ્રહ રાખ્યો હતો. આ પિટિશનો અને અપીલો દાખલ થવાના પરિણામે, વૈકલ્પિક સ્થળોએ ઘટાડેલા કદના પ્લોટો સ્વીકારવા સંમત થયા હતા અને નિયત નમૂનામાં સોગંદનામા રજૂ કર્યા હતા તેવા સંમત પક્ષકારોને પણ ૧૯૯૦ ની નવી ઔદ્યોગિક નીતિ અનુસાર વૈકલ્પિક પ્લોટોની ફાળવણી અટકી પડી હતી. વહીવટીતંત્રને નાના કદના વૈકલ્પિક પ્લોટોનો કબજો તેમને સોંપવાનો નિર્દેશ આપવામાં આવે તેવી અરજ સાથે સંમત પક્ષકારોએ હાઇકોર્ટનો સંપર્ક કર્યો હતો. હાઇકોર્ટની ડિવિઝન બેંચે તારીખ ૨૨.૧૧.૧૯૯૪ નો હુકમ પસાર કર્યો હતો અને પોતાના તારીખ ૧૩.૧.૧૯૯૨ ના અગાઉના હુકમમાં સુધારો કરીને એવી સ્પષ્ટતા કરી હતી કે, જે અસંમત પક્ષકારો મુકદ્દમામાં જોડાયેલા છે તેમને ફાળવવામાં આવેલા કદના પ્લોટો અનામત રાખવામાં આવશે અને તેમાં ઘટાડો કરવામાં આવશે નહીં તેવી શરતને આધીન રહીને યુટીસીનું વહીવટીતંત્ર સંમત પક્ષકારોને ઔદ્યોગિક પ્લોટો ફાળવવાની કાર્યવાહી આગળ વધારી શકે છે. હાઇકોર્ટ દ્વારા ઉપરોક્ત સુધારો અને સ્પષ્ટતા કરવામાં આવી હોવા છતાં, યુટીસીના વહીવટીતંત્રે એવું જણાવીને સંમત પક્ષકારોને પણ પ્લોટોનો કબજો સોંપ્યો ન હતો કે અન્ય કેટલાક કેસોમાં ફાળવણી સામેના મનાઈહુકમો વહીવટીતંત્ર સામે અમલમાં હતા. તારીખ ૧૨.૮.૧૯૯૫ ના રોજ, હાઇકોર્ટે ફરીથી પોતાના અગાઉના હુકમોમાં સુધારો કર્યો અને વહીવટીતંત્રને સંમત પક્ષકારોને વૈકલ્પિક પ્લોટોનો કબજો સોંપવાની છૂટ આપી. ઉપરોક્ત

હુકમ છતાં, યુટીસીના વહીવટીતંત્રે સંમત પક્ષકારોને પણ વૈકલ્પિક પ્લોટોનો કબજો સોંપવાનું મુનાસિબ માન્યું ન હતું, કારણ કે તેમના મતે, હાઇકોર્ટના વચગાળાના હુકમો તેમને અસંમત પક્ષકારોને ફાળવવામાં આવેલા પ્લોટોનું કદ ઘટાડવાથી રોકતા હતા.

ત્યારબાદ સંમત પક્ષકારોએ યુટીસીના વહીવટીતંત્રને વૈકલ્પિક પ્લોટોનો કબજો પોતાને સોંપવાનો નિર્દેશ આપતી દાદ પોતાની તરફેણમાં મેળવવા માટે હાઇકોર્ટ સમક્ષ મૂળભૂત પિટિશનો દ્વારા રજૂઆત કરી હતી. સંમત પક્ષકારો દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી રિટ પિટિશનોના જવાબમાં, વહીવટીતંત્રે સંમત પક્ષકારોને પણ પ્લોટોનો કબજો સોંપવામાં પોતાની અસમર્થતા દર્શાવી હતી. એવું જણાવવામાં આવ્યું હતું કે વૈકલ્પિક પ્લોટો તરીકે ફાળવવાની થતી જમીનનો કેટલોક ભાગ એરફોર્સ બેઝ માટે એરક્રાફ્ટ્સ એક્ટ હેઠળ બહાર પાડવામાં આવેલા જાહેરનામા હેઠળ પ્રતિબંધિત ક્ષેત્રમાં આવે છે.

હાઇકોર્ટની ડિવિઝન બેન્ચે, લાંબી સુનાવણી અને સંમત પક્ષકારો તથા અસંમત પક્ષકારોના પરસ્પર વિરોધી દાવાઓ તેમજ વહીવટીતંત્રના વલણની વિગતવાર વિચારણા કર્યા પછી, એવા નિર્દેશો સાથેનો એક સંયુક્ત ચુકાદો આપ્યો હતો કે જે વૈકલ્પિક પ્લોટો આપવાનો ઇનકાર થવાથી વ્યથિત થયેલા અસંમત પક્ષકારો દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી આ અપીલોનો વિષય છે. ડ્રો યોજાયાની તારીખ એટલે કે ૨૭.૩.૧૯૯૧ના રોજ પ્રવર્તમાન દરે તેમની પાસેથી કિંમતની માંગણી કરવાની મંજૂરી આપતા નિર્દેશથી સંમત પક્ષકારો વ્યથિત થયા

છે. ચંદીગઢ વહીવટીતંત્રના જણાવ્યા અનુસાર, મુકદ્દમાના લાંબા લંબાણ દરમિયાન, ૨૦૦૧ની એક નવી ઔદ્યોગિક નીતિ જાહેર કરવામાં આવી છે, જેમાં ઇન્ફોર્મેશન ટેકનોલોજી ઉદ્યોગો સ્થાપવા માટે ઔદ્યોગિક વિસ્તારનો એક તબક્કો અનામત રાખવાનો છે. વહીવટીતંત્ર એવા નિર્દેશોથી વ્યથિત છે જેમાં તેમને વર્તમાન દરે નહીં, પરંતુ માત્ર ડ્રો યોજાયાની તારીખ એટલે કે ૨૭.૩.૧૯૯૧ના રોજ પ્રવર્તમાન દરે જ કિંમત વસૂલવાની મંજૂરી આપવામાં આવી છે.

સંમત પક્ષકારો અને અસંમત પક્ષકારો પૈકી, એવી વ્યક્તિઓ અને પક્ષકારો છે કે જેમણે હાઇકોર્ટમાં કોઈ રિટ અરજીઓ દાખલ કરી ન હતી અને મંજૂર કરવામાં આવેલી રાહત કોર્ટ સમક્ષ ઉપસ્થિત પક્ષકારો પૂરતી જ મર્યાદિત હોવાથી, આવા પક્ષકારો અને વ્યક્તિઓએ અપીલોના આ જૂથમાં હસ્તક્ષેપ કરવા અને/અથવા પક્ષકાર તરીકે જોડાવાની માંગણી કરતી અરજીઓ દાખલ કરી છે. વાદગ્રસ્ત ચુકાદામાં હાઇકોર્ટ દ્વારા આપવામાં આવેલા નિર્દેશો નીચે મુજબ છે :– ૧. નવેમ્બર, ૧૯૮૨માં યોજાયેલા ડ્રોના આધારે ફાળવવામાં આવેલા પ્લોટોનો કબ્જો સોંપવા માટે ચંદીગઢ વહીવટીતંત્રના સત્તાવાળાઓને નિર્દેશ આપવાની અપીલકર્તાઓ/અરજદારોની અરજ નકારી કાઢવામાં આવે છે.

૨. જોકે, નાના કદના વૈકલ્પિક પ્લોટોની ફાળવણી માટે સંમતિ આપી હોય અને ૨૭.૩.૧૯૯૧ના રોજ યોજાયેલા ડ્રોમાં સફળ થયા હોય તેવા અપીલકર્તાઓ/અરજદારોને ફાળવણી પત્રો ઇસ્યુ કરવાનો ચંદીગઢ વહીવટીતંત્રના સત્તાવાળાઓને નિર્દેશ આપવામાં આવે છે. તેમની પાસેથી ડ્રો

યોજાયાની તારીખે પ્રવર્તમાન દરે કિંમત વસૂલ કરવી જોઈએ.

૩. જેઓ ૨૭.૩.૧૯૯૧ના રોજ યોજાયેલા ડ્રોમાં સફળ જાહેર થયા હતા પરંતુ તારીખ ૫.૧.૧૯૮૮ના જાહેરનામા દ્વારા લાદવામાં આવેલા પ્રતિબંધને પગલે પર્યાપ્ત જમીનની અનુપલબ્ધતાને કારણે જેમને પ્લોટ ફાળવી શકાય તેમ નથી, તેમને ચંદીગઢ વહીવટીતંત્ર દ્વારા પહેલેથી જ ઘડવામાં આવેલી અથવા હવે પછી ઘડવામાં આવે તેવી અન્ય કોઈ પણ યોજનામાં પ્લોટ ફાળવવામાં આવશે.

૪. જેઓ ૧૯૮૨માં યોજાયેલા ડ્રોમાં સફળ જાહેર થયા હતા, પરંતુ વૈકલ્પિક પ્લોટોની ફાળવણી માટે સંમતિ આપી ન હતી, તેમને તેમણે જમા કરાવેલી રકમ ડિપોઝિટની તારીખથી વાસ્તવિક ચુકવણીની તારીખ સુધી ૧૨% ના દરે વ્યાજ સહિત પરત કરવામાં આવશે.

૫. આ હુકમ મળ્યાની તારીખથી એક મહિનાની અંદર, ચંદીગઢ વહીવટીતંત્ર વૈકલ્પિક પ્લોટોની ફાળવણી માટે સંમતિ આપી હોય અને ૨૭.૩.૧૯૯૧ના રોજ યોજાયેલા ડ્રોમાં સફળ જાહેર થયા હોય તેવા અરજદારોની યાદી, તેમના માટે નિર્ધારિત કરવામાં આવેલા પ્લોટોની સંખ્યા દર્શાવીને 'ધ ટ્રિબ્યુન' માં પ્રસિદ્ધ કરાવશે.

૬. તારીખ ૨૮.૪.૨૦૦૦નું જાહેરનામું, ૨૭.૩.૧૯૯૧ના રોજ યોજાયેલા ડ્રોના આધારે અપીલકર્તાઓ/અરજદારોને કરવામાં આવેલી ફાળવણીઓ પૂરતું લાગુ ન પડતું અને બિન-અમલી હોવાનું ઠેરવવામાં આવે છે.

આ કોર્ટમાં જ્યારે દલીલો શરૂ થઈ, ત્યારે સંકળાયેલા તમામ પક્ષકારો તેમજ આ કોર્ટ દ્વારા એવું અનુભવાયું હતું કે ચંદીગઢ વહીવટીતંત્રના સત્તાવાળાઓ, વિવાદ કરી રહેલા સંમત પક્ષકારો અને અસંમત પક્ષકારો વચ્ચે પરસ્પર ચર્ચા અને વાટાઘાટોના આધારે તમામ પક્ષકારોને વાજબી રીતે સ્વીકાર્ય હોય તેવો કોઈ સૌહાર્દપૂર્ણ ઉકેલ શોધી શકાય તેમ છે.

વાટાઘાટો દ્વારા આ બાબતનું સમાધાન લાવવા માટે તેમને વારંવાર તકો આપવામાં આવી હોવા છતાં, પક્ષકારોના વકીલે અહેવાલ આપ્યો હતો કે આ મુદ્દાનો સૌહાર્દપૂર્ણ ઉકેલ લાવવાના પ્રયાસો નિષ્ફળ ગયા છે તે નોંધતાં અમને ખેદ થાય છે. વિદ્વાન વરિષ્ઠ વકીલ શ્રી એમ.એલ. વર્માએ અસંમત પક્ષકારો વતી ઉપસ્થિત રહીને ખૂબ જ ન્યાયી રીતે જણાવ્યું હતું કે વન માટે અમુક જમીનો અનામત રાખતા જાહેરનામાને અને એરક્રાફ્ટ્સ એક્ટ હેઠળ એર–ફોર્સ મથકથી ૯૦૦ મીટરની પરિમિતિમાં બાંધકામ પર લાદવામાં આવેલા પ્રતિબંધોને પડકારી શકાય નહીં અને હાઇકોર્ટના ચુકાદાના તે ભાગને આ અપીલોમાં પડકારવામાં આવી રહ્યો નથી. એરક્રાફ્ટ્સ એક્ટ હેઠળના પ્રતિબંધોના સંબંધમાં, જોકે, એ ધ્યાન દોરવામાં આવ્યું છે કે તારીખ ૨૨.૫.૨૦૦૧ના જાહેરનામા હેઠળ પ્રતિબંધની મુદત સમાપ્ત થઈ ગઈ છે અને તેથી, એરક્રાફ્ટ્સ એક્ટ હેઠળનો ૯૦૦ મીટરનો સદરહુ પ્રતિબંધ હવે અમલમાં રહ્યો નથી.

કેન્દ્રશાસિત પ્રદેશ ચંદીગઢના વહીવટીતંત્ર વતી ઉપસ્થિત વિદ્વાન વકીલે અમારું ધ્યાન દોર્યું હતું કે ભારત સરકારના સંરક્ષણ મંત્રાલય તરફથી

વહીવટીતંત્રને મળેલા તારીખ ૨૦.૧૧.૨૦૦૩ના પત્રની વિગતો દર્શાવે છે કે પ્રતિબંધ લાદતા જાહેરનામાની મુદત સમાપ્ત થઈ ગઈ છે, પરંતુ તે જ પત્રમાં એવી જાણ કરવામાં આવી છે કે તેવો જ પ્રતિબંધ વિચારણા હેઠળ છે અને ભવિષ્યમાં તેવો જ પ્રતિબંધ લાદતું નવું જાહેરનામું બહાર પાડવામાં આવે તેવી શક્યતા છે. ઉપરોક્ત સંજોગોમાં, ચંદીગઢ વહીવટીતંત્રના વિદ્વાન વકીલે રજૂઆત કરી હતી કે ૯૦૦ મીટરની અંદર વૈકલ્પિક પ્લોટોની ફાળવણી એ એરક્રાફ્ટ્સ એક્ટ હેઠળ કોઈપણ પ્રતિબંધ લાદવાને આધીન રહેશે અને જો આવા પ્રતિબંધો લાદવામાં આવે, તો તે વિસ્તારમાં આવતા પ્લોટોના ફાળવણીદારોને વહીવટીતંત્ર પાસેથી કોઈપણ વળતર કે નુકસાનીનો દાવો કરવાનો કોઈ અધિકાર રહેશે નહીં.

અમે સૌપ્રથમ અસંમત પક્ષકારો વતી ઉપસ્થિત વિદ્વાન વકીલ દ્વારા હાઈકોર્ટના નિર્દેશો સામે ઉઠાવવામાં આવેલી ફરિયાદો અને પડકારોને વિચારણા માટે હાથ પર લઈશું. તેમના વતી, વિદ્વાન વકીલ જણાવે છે કે તેમની વચ્ચે મોટી સંખ્યામાં એવા ફાળવણીદારો છે કે જેમને માત્ર ફાળવણી પત્ર મળ્યા પછી, તેમણે પ્લોટોની પૂરેપૂરી કિંમત ચૂકવી આપી છે. તેમની તરફેણમાં લીઝ–ડીડ કરી આપવામાં આવ્યા છે અને તેમને પ્લોટોનો ઔપચારિક કબ્જો સોંપવામાં આવ્યો છે, જોકે તેમને પ્રત્યક્ષ કબ્જો લેવાની અને બાંધકામ ખડકવાની મંજૂરી આપવામાં આવી નથી. આવી દલીલ કરવામાં આવી છે કે આવા ફાળવણીદારોએ પ્લોટ મેળવવાનો નિહિત અધિકાર પ્રાપ્ત કરી લીધો છે. આ કાયદાની કલમ 3(3) સાથે વંચાતા નિયમોના નિયમ ૪, ૬ અને ૧૦ પર આધાર રાખવામાં આવ્યો છે, જે નીચે મુજબ વંચાય છે :– "કલમ ૩. ચંદીગઢમાં જમીન અને

મકાનની તબદીલીના સંબંધમાં કેન્દ્ર સરકારની સત્તા.

(૧) ..... .

(૨) ..... .

(૩) તે સમયે અમલમાં હોય તેવા અન્ય કોઈ પણ કાયદામાં કંઈ પણ સમાવિષ્ટ હોવા છતાં, પેટા–કલમ (૧૨) હેઠળ કોઈ પણ સ્થળ અથવા મકાન, અથવા બંનેની તબદીલી પેટે કેન્દ્ર સરકારને ચૂકવવાપાત્ર વ્યાજ અથવા અન્ય કોઈ પણ રકમ, જો કોઈ હોય, સહિતની સંપૂર્ણ અવેજની રકમ ચૂકવવામાં ન આવે ત્યાં સુધી, તેવું સ્થળ અથવા મકાન, અથવા બંને, જે તે પરિસ્થિતિ અનુસાર, કેન્દ્ર સરકારની માલિકીનું જ ચાલુ રહેશે. · નિયમ ૪. ચંદીગઢ વહીવટીતંત્ર ચંદીગઢ ખાતેના સ્થળો અને મકાનો ૯૯ વર્ષ માટે ભાડાપટ્ટે આપી શકશે. આવા ભાડાપટ્ટા આ નિયમો અનુસાર ફાળવણી દ્વારા અથવા હરાજી દ્વારા આપી શકાશે.

નિયમ ૬. ભાડાપટ્ટાનો પ્રારંભ અને મુદત. – ભાડાપટ્ટો, જે તે પરિસ્થિતિ અનુસાર, ફાળવણી અથવા હરાજીની તારીખથી શરૂ થશે અને ૯૯ વર્ષની મુદત માટે રહેશે. ઉક્ત ૯૯ વર્ષની મુદત પૂરી થયા પછી, સરકાર નક્કી કરે તેટલી વધુ મુદત માટે અને તેવા નિયમો અને શરતો પર ભાડાપટ્ટો નવીકરણ કરી શકાશે.

નિયમ ૧૦. કબજો સોંપવો. – જે તે પરિસ્થિતિ અનુસાર નિયમ ૮

અથવા નિયમ ૯ અનુસાર પ્રીમિયમના ૨૫ ટકાની ચુકવણી કરવામાં આવ્યેથી પટ્ટાધારકને સ્થળ/મકાનનો વાસ્તવિક કબજો સોંપવામાં આવશે.

પરંતુ શરત એ છે કે જ્યાં સુધી પટ્ટાધારકને સ્થળ/મકાનનો વાસ્તવિક અને પ્રત્યક્ષ કબજો સોંપવામાં ન આવે અથવા તેને સોંપવાની ઓફર કરવામાં ન આવે, તે બેમાંથી જે પણ વહેલું હોય ત્યાં સુધી, નિયમ ૧૩ હેઠળ ચૂકવવાપાત્ર કોઈ ગ્રાઉન્ડ રેન્ટ તેમજ નિયમ ૧૨ ના પેટા–નિયમ (૨) હેઠળ ચૂકવવાપાત્ર પ્રીમિયમના હપ્તાઓ પરનું વ્યાજ પટ્ટાધારક દ્વારા ચૂકવવામાં આવશે નહીં.

કેટલાક ચુકાદાઓ, જેની વિચારણામાં અમારે વિલંબ કરવાની જરૂર નથી, તેવી દલીલ કરવા માટે ટાંકવામાં આવ્યા હતા કે ભાડાપટ્ટાના દસ્તાવેજોના નિષ્પાદન, કિંમતની ચુકવણી અને પ્લોટોના ઔપચારિક કબજાની સોંપણી થવાના આધારે, વૈકલ્પિક પ્લોટો માટે તેમની સંમતિ કે અસંમતિને ધ્યાને લીધા વિના, ફાળવણીદારોની તરફેણમાં ફાળવવામાં આવેલા પ્લોટોમાં કાયદા હેઠળ એક નિહિત અધિકાર સ્થાપિત થઈ ચૂક્યો છે.

અમે અધિનિયમ અને નિયમોની યોજના તથા જોગવાઈઓનું પરીક્ષણ કર્યું છે. જ્યાં અન્ય કોઈ પણ રાજ્ય અથવા કેન્દ્રીય કાયદો ઔદ્યોગિક વિકાસ માટે કોઈ ચોક્કસ જમીનના ઉપયોગ પર પ્રતિબંધ મૂકતો હોય, ત્યાં તેઓ કોઈ પણ નિહિત અધિકારનું સર્જન કરવાની વિચારણા કરતા હોય તેવું જણાતું નથી. ચંદીગઢ વહીવટીતંત્રે, આ કેસોમાં, એક યોજના તૈયાર કરી હતી, પ્લોટો પાડ્યા હતા, તેમની હરાજી કરી હતી અને કિંમતની આંશિક અથવા પૂર્ણ રકમ મેળવી

હતી. પોતાની વિકાસ યોજનાનો અમલ કરતી વખતે, તેણે યોજના હેઠળ આવરી લેવાયેલી જમીનના એક મોટા ભાગને 'વન' તરીકે અનામત રાખતા બહાર પાડવામાં આવેલા જાહેરનામાની અવગણના કરી હતી. આવા સંજોગોમાં જ વહીવટીતંત્ર પ્લોટોની ઓફર કરીને, કિંમત સ્વીકારીને અને કબજો સોંપીને આપેલા વચનનું પાલન કરવામાં પોતાની અસમર્થતા દર્શાવી રહ્યું છે. જ્યારે જમીન વિકાસની યોજના અને તે હેઠળ કરવામાં આવેલી ફાળવણીઓ કોઈ પણ કાયદાના ઉલ્લંઘનમાં અને સામાન્ય જાહેર હિતની વિરુદ્ધ હોવાનું જણાય, ત્યારે કહેવાતા નિહિત અધિકાર પર આધારિત કોઈ પણ દાવો માન્ય રાખી શકાય નહીં. એરક્રાફ્ટ્સ એક્ટ હેઠળ લાદવામાં આવેલા ૯૦૦ મીટરના પ્રતિબંધના સંબંધમાં પણ સમાન સ્થિતિ છે. કાયદાની વૈધાનિક જોગવાઈ અથવા બંધારણના ઉલ્લંઘનમાં પરિણમે તેવા કોઈ પણ નિહિત અધિકારનો દાવો કરવાની કોઈ પણ નાગરિકને પરવાનગી આપી શકાય નહીં. તેથી, કથિત નિહિત અધિકાર પર આધારિત દાવો સીધેસીધો ફગાવી દેવાપાત્ર છે.

ત્યારબાદ વિદ્વાન વરિષ્ઠ વકીલે 'વચનપાલન પ્રતિબંધ' અને 'વાજબી અપેક્ષા' ના સિદ્ધાંતો પર આધાર રાખવાના કેટલાક પ્રયાસો કર્યા હતા. 'વાજબી અપેક્ષા' નો સિદ્ધાંત વાજબીપણા અને ન્યાયીપણાના એક સિદ્ધાંત તરીકે વિકસિત થયો છે અને તેનો ઉપયોગ વૈધાનિક સંસ્થાઓ અને સરકારી સત્તાવાળાઓ સામે કરવામાં આવે છે, જેમની રજૂઆતો કે વચનો પર પક્ષકારો અથવા નાગરિકો પગલાં ભરે છે અને સત્તાવાળાઓ દ્વારા તેમના વચનો પૂર્ણ કરવાનો કે તેમની પ્રતિબદ્ધતાઓનું પાલન કરવાનો ઇનકાર કરવાને કારણે

કેટલાક પ્રતિકૂળ પરિણામો ઉપસ્થિત થાય છે. 'પ્રતિબંધ' અને 'વાજબી અપેક્ષા' ના શીર્ષક હેઠળની દલીલો મૂળભૂત રીતે એકસમાન છે. પોતાની વિકાસ યોજનામાં વન હેઠળ આવરી લેવાયેલી જમીનનો એક ભાગ અને એરક્રાફ્ટ્સ એક્ટ હેઠળના પ્રતિબંધો ધરાવતી જમીનનો સમાવેશ કરવા બદલ અહીંનું વહીવટીતંત્ર નિઃશંકપણે ગંભીર ભૂલ માટે દોષિત છે. ફોરેસ્ટ એક્ટ હેઠળ જમીન અનામત રાખતા જાહેરનામાની તેમજ એરક્રાફ્ટ્સ એક્ટ હેઠળ લાદવામાં આવેલા પ્રતિબંધોની અવગણના કરીને ચંદીગઢ વહીવટીતંત્ર દ્વારા એક પાયાની ભૂલ કરવામાં આવી છે, પરંતુ સર્વોપરી જાહેર હિત એ વહીવટીતંત્ર વતી કરવામાં આવેલા વચન અથવા રજૂઆતની જવાબદારી કરતાં વધારે મહત્વનું છે. જ્યાં જાહેર હિતને નુકસાન પહોંચવાની સંભાવના હોય, ત્યાં રાજ્યના સત્તાવાળાઓ સામે કોઈ પણ નાગરિક દ્વારા 'વાજબી અપેક્ષા' કે 'વચનપાલન પ્રતિબંધ' ના સિદ્ધાંતનો સહારો લેવાની પરવાનગી આપી શકાય નહીં. મેસર્સ જીત રામ શિવ કુમાર અને અન્ય વિરુદ્ધ સ્ટેટ ઓફ હરિયાણા અને અન્ય, [૧૯૮૧] ૧ એસસીસી ૧૧ ના કેસમાં, આ કોર્ટની બે ન્યાયાધીશોની ખંડપીઠે યુનિયન ઓફ ઇન્ડિયા વિરુદ્ધ ઇન્ડો–અફઘાન એજન્સીઝ લિ., [૧૯૬૮] ૨ એસસીઆર ૩૬૬ અને મોતીલાલ પદમપત સુગર મિલ્સ કું. (પ્રા.) લિ. વિરુદ્ધ સ્ટેટ ઓફ યુ.પી., [૧૯૭૯] ૨ એસસીસી ૪૦૯ ના ચુકાદાઓને સ્પષ્ટ કરીને અને તેમાં તફાવત દર્શાવીને નીચે મુજબ અવલોકન કર્યું હતું :– 'તે માત્ર જાહેર હિતમાં જ માન્ય રાખવામાં આવે છે કે સરકાર વતી અથવા વૈધાનિક સત્તાઓની રૂએ કાર્ય કરનાર કોઈ સત્તાધિકારી પોતાની સત્તાની મર્યાદા ઓળંગી શકે નહીં. જ્યારે તે

પોતાની સત્તાની મર્યાદા ઓળંગે ત્યારે સત્તા બહાર હોવાનો સિદ્ધાંત લાગુ થશે અને સરકાર આવા કૃત્યથી બંધાયેલી રહેશે નહીં. સરકાર સાથે કોઈ સમજૂતી કરનાર કોઈપણ વ્યક્તિએ એ બાબતની ખાતરી કરીને પોતાનું સમાધાન કરી લેવું પડે છે કે સરકાર વતી કામ કરવાનો દાવો કરનાર સત્તાધિંકારી પોતાની સત્તાના દાયરામા જ કામ કરે છે અને તે એવી દલીલ કરી શકે નહીં કે સરકાર કોઈ અન્ય એવા પક્ષકારની સ્થિતિમાં છે જેના પર જવાબદારી થોપી શકાય'. મેસર્સના પૂર્વોક્ત કેસમાં, જીત રામ શિવ કુમાર (પૂર્વોક્ત) માં, બહાદુરગઢ શહેરની મ્યુનિસિપલ કમિટીએ એક મંડી વિકસાવવા માટે વચન આપ્યું હતું કે મંડીમાં પ્લોટ ખરીદનારા વેપારીઓને મંડીમાં વેપાર માટે આયાત કરવામાં આવતા માલ પર જકાત ચૂકવવામાંથી મુક્તિ આપવામાં આવશે. પંજાબ મ્યુનિસિપલ એક્ટ હેઠળની સત્તાઓની રૂએ રાજ્ય સરકારે મ્યુનિસિપલ કમિટીને જકાતની ચુકવણીમાંથી આપવામાં આવેલી મુક્તિ પાછી ખેંચી લેવાનો નિર્દેશ આપ્યો હતો. જ્યારે જકાતમાંથી મુક્તિ મળવાના વચન પર મંડીમાં પોતાનો વેપાર સ્થાપિત કરનારા વેપારીઓએ નગરપાલિકા અને પંજાબ સરકારના પગલાંને પડકાર્યો અને 'પ્રતિબંધ' ની દલીલ રજૂ કરી, ત્યારે આ કોર્ટ દ્વારા આ જ કોર્ટની બંધારણીય ખંડપીઠના એમ. રામનાથ પિલ્લઈ વિરુદ્ધ ધ સ્ટેટ ઓફ કેરળ અને અન્ય, [૧૯૭૩] ૨ એસસીસી ૬૫૦ ના કેસના ચુકાદા પર આધાર રાખીને તે દલીલ ફગાવી દેવામાં આવી હતી અને સ્ટેટ ઓફ કેરળ અને અન્ય વિરુદ્ધ ધ ગ્વાલિયર રયોન સિલ્ક મેન્યુફેક્ચરિંગ (ડબ્લ્યુવીજી.) કું. લિ. વગેરે, [૧૯૭૩] ૨ એસસીસી ૭૧૩ ના કેસના ચુકાદા પર પણ આધાર રાખવામાં આવ્યો હતો.

મેસર્સ જીત રામ શિવ કુમાર (પૂર્વોક્ત) ના કેસમાં આ કોર્ટે નીચે મુજબનો નિષ્કર્ષ નોંધ્યો હતો જે વર્તમાન કેસના સંજોગોમાં અમે જે દ્રષ્ટિકોણ અપનાવવાનું વિચારીએ છીએ તેને સમર્થન આપે છે :– 'આ કોર્ટના ચુકાદાઓની વિચારણા કરતાં, એ સ્પષ્ટ થાય છે કે રાજ્યની ધારાકીય સત્તાના ઉપયોગ સામે કોઈ 'વચનપાલન પ્રતિબંધ' હોઈ શકે નહીં. તેવી જ રીતે કાયદા હેઠળ પોતાની ફરજના પાલનમાં કાર્ય કરતી સરકારને અટકાવવા માટે આ સિદ્ધાંતનો આશરો લઈ શકાય નહીં. પોતાની સત્તાના દાયરાની બહાર જઈને કાર્ય કરતા અધિકારીઓ અને એજન્ટોના કૃત્યથી સરકાર બંધાયેલી રહેશે નહીં અને સરકારના એજન્ટ સાથે વ્યવહાર કરનાર વ્યક્તિ તેની સત્તાની મર્યાદાઓની જાણકારી ધરાવે છે તેમ માનવું જ પડશે. જો કોઈ જાહેર સત્તાધિકારી મનસ્વી રીતે અથવા પોતાના માત્ર તરંગથી સરકાર વતી આપેલા વચનોની અવગણના કરે, તો કોર્ટ તેના પર રહેલી જવાબદારીનું પાલન કરાવી શકે છે. સત્તાધિકારી માટે એવી દલીલ કરવાનું અને સાબિત કરવાનું ખુલ્લું રહેશે કે એવા ખાસ સંજોગો હતા જેના કારણે જાહેર હિતમાં પોતાની જવાબદારીઓનું પાલન ન કરવું તેના માટે અનિવાર્ય બન્યું હતું'.

જાહેર કાયદામાં અમુક પરિસ્થિતિઓમાં, જાહેર સત્તાવાળાઓના પગલાં અથવા વચનોથી વ્યથિત થયેલા પક્ષકારોને 'વાજબી અપેક્ષા' ના સિદ્ધાંત પર દાદ આપી શકાય છે, પરંતુ જ્યારે આવી દાદ આપવાથી વ્યાપક જાહેર હિતને નુકસાન પહોંચવાની સંભાવના હોય, ત્યારે આ સિદ્ધાંતનો આશરો લેવાની મંજૂરી આપી શકાય નહીં. અમે કાનૂની સૂત્રની ઉપયોગી રીતે સહાય લઈ શકીએ છીએ : 'સેલસ પોપ્યુલી એસ્ટ સુપ્રીમા લેક્સ' : જાહેર કલ્યાણ પ્રત્યેનો આદર એ જ

સર્વોચ્ચ કાયદો છે. આ સિદ્ધાંત સમાજના પ્રત્યેક સભ્યની ગર્ભિત સંમતિ પર આધારિત છે કે આવશ્યકતાના સંજોગોમાં તેનું પોતાનું વ્યક્તિગત કલ્યાણ એ સમગ્ર સમુદાયના કલ્યાણ સમક્ષ ગૌણ રહેશે. ચોક્કસ સંજોગોમાં તેની મિલકત, સ્વતંત્રતા અને જીવનને જોખમમાં મૂકી શકાય છે અથવા જાહેર હિત માટે તેનો ભોગ પણ આપી શકાય છે'.

એ જ સિદ્ધાંત પર અને વ્યાપક જાહેર હિતના રક્ષણ માટે, ચંદીગઢ વહીવટીતંત્રને પ્લોટોની પોતાની ફાળવણીમાંથી ઉદ્ભવતી વાજબી અપેક્ષા પૂર્ણ કરવામાંથી એ આધાર પર મુક્ત કરી શકાય છે કે વિચારણા હેઠળની તેમની વિકાસ યોજનાઓ ફોરેસ્ટ એક્ટ અને એરક્રાફ્ટ્સ એક્ટના ઉલ્લંઘનમાં હોવાનું જણાયું છે. તેમની સહાય માટે અન્ય એક કાનૂની સૂત્ર પણ ટાંકી શકાય છે : 'લેક્સ નોન કોજિટ એડ ઇમ્પોસિબિલિયા' : કાયદો કોઈ માણસને તેવું કાર્ય કરવાની ફરજ પાડતો નથી જે તેના માટે કરવું અશક્ય હોય; પ્લોટોના ફાળવણીદારો, નિઃશંકપણે, ચંદીગઢ વહીવટીતંત્રના આયોજન સત્તાવાળાઓની બેદરકારી અને ભૂલના કારણે તેમને અગાઉથી થયેલા નુકસાન સાથે એક અનિશ્ચિત પરિસ્થિતિનો સામનો કરી રહ્યા છે. વિકાસ યોજના તૈયાર કરતી વખતે, ભારતીય ફોરેસ્ટ એક્ટ હેઠળ જમીનના મોટા ભાગને વન તરીકે અનામત રાખતા પ્રવર્તમાન જાહેરનામાની તેમજ એરક્રાફ્ટ્સ એક્ટ હેઠળ એર–ફોર્સ બેઝથી ૯૦૦ મીટરની પરિમિતિમાં બાંધકામ પરના પ્રતિબંધની અવગણના કરવામાં આવી હતી. અમે ઉપર ઠરાવ્યું છે તે મુજબ, ઔદ્યોગિક પ્લોટોની ફાળવણી માટે જમીન ઉપલબ્ધ છે તેવી રજૂઆત પર વિશ્વાસ રાખીને, ફાળવણીદારોએ પોતાના

નાણાં અને પોતાના ઉદ્યોગો સ્થાપવાની યોજનાઓ દાવ પર લગાવી દીધી હતી. આયોજન સત્તાવાળાઓ દ્વારા તેમને કરવામાં આવેલી રજૂઆતો ભ્રામક સાબિત થઈ છે, કારણ કે જમીનનો એક મોટો ભાગ વિકાસ યોજનામાં સમાવી શકાય તેમ ન હતો.

ફાળવણી મેળવનારાઓએ પ્લોટ્સ માટે કિંમત ચૂકવી આપી હતી અને પોતાના ઔદ્યોગિક પ્રોજેક્ટ્સ તૈયાર કરવામાં ખર્ચ કર્યો હતો. અમે ઉપર એવું ઠરાવ્યું છે કે વહીવટીતંત્રને મૂળ પ્લોટ્સ ફાળવવાની ફરજ પાડવા માટે તેની સામે 'વાજબી અપેક્ષા' અને 'પ્રતિબંધ'ના સિદ્ધાંત લાગુ કરી શકાય નહીં, કારણ કે તેમ કરવું એ વન સંરક્ષણના હેતુ માટેના કાયદાઓ તેમજ એરક્રાફ્ટ્સ એક્ટ હેઠળ સામાન્ય જનહિત અને રાષ્ટ્રની સુરક્ષાના હિતમાં લાદવામાં આવેલા પ્રતિબંધોના ઉલ્લંઘનને મંજૂરી આપવા બરાબર થશે. તેથી, વહીવટીતંત્ર સામે 'પ્રતિબંધ'નો સિદ્ધાંત આગળ ધરવાની પરવાનગી આપી શકાય નહીં.

આ કોર્ટ વહીવટીતંત્રને વૈધાનિક જોગવાઈઓનો ભંગ કરવાનો અને તે રીતે સામાન્ય જનહિતને નુકસાન પહોંચાડવાનો નિર્દેશ આપી શકે નહીં. વિદ્વાન ડી સ્મિથ, વુલ્ફ અને જી.

જોવેલે 'જ્યુડિશિયલ રિવ્યૂ ઓફ એડમિનિસ્ટ્રેટિવ એક્શન' (૫મી આવૃત્તિ, પૃષ્ઠ ૫૬૫, ફકરો ૧૩–૦૨૮) પરના તેમના અધિકૃત પુસ્તકમાં જાહેર કાયદાની સત્તાઓ પૈકી એક સિદ્ધાંત આ પ્રમાણે દર્શાવ્યો છે : 'મર્યાદિત સત્તાઓ ધરાવતી કોઈ જાહેર સંસ્થા પોતાની અધિકૃત સત્તાઓની બહાર જઈને કાર્ય કરવા

માટે પોતાને બાંધી શકે નહીં; અને જો તે તેમ કરવાનો ઉપક્રમ કરે છે તો તે પોતાની બાંહેધરીનો અસ્વીકાર કરી શકે છે, કારણ કે તે પ્રતિબંધ ઊભો કરીને પોતાની સત્તાઓ વિસ્તારી શકતી નથી'.

નિઃશંકપણે, જ્યારે જાહેર સત્તામંડળોની ભૂલભરેલી સલાહ કે રજૂઆત વૈધાનિક કાયદાનો ભંગ કરતી જણાય અને તેથી તે સામાન્ય જનહિતની વિરુદ્ધ હોય, ત્યારે તેમની સામે પ્રતિબંધનો સિદ્ધાંત લાગુ કરી શકાય નહીં. જોકે, પ્રશ્ન એ છે કે વૈધાનિક જાહેર સત્તામંડળોની ભૂલ અને બેદરકારીના કારણે જે પક્ષકારો કે વ્યક્તિઓએ નુકસાન વેઠવું પડ્યું છે, તેમને તેમણે ભોગવેલા નુકસાન માટે નિવારણનો કોઈ ઉપાય મળશે કે કેમ. 'ન્યાયીપણાના નિયમો', જેનાથી પ્રત્યેક જાહેર સત્તામંડળ બંધાયેલું છે, તે જાહેર સત્તામંડળની આવી ભૂલભરેલી કે બેદરકારીભરી સલાહ પર કાર્યવાહી કરવાથી ગેરમાર્ગે દોરાયેલા ખાનગી પક્ષકારો કે નાગરિકોને થયેલા નુકસાનનું વળતર આપવાની અપેક્ષા રાખે છે. આ કેસોમાં સત્તાવાળાઓનું પગલું બદઇરાદાપૂર્વકનું હતું તેવા તારણ પર પહોંચવા માટે કોઈ આક્ષેપો કે આધારસામગ્રી નથી. તેને અવિચારી કે બેદરકારીભર્યું ગણી શકાય. ઇંગ્લેન્ડના કેટલાક કેસોમાં એવો અભિગમ અપનાવવામાં આવ્યો છે કે જાહેર સત્તામંડળોને તેમના ભૂલભરેલા નિર્ણયો અને પગલાંઓથી પ્રતિકૂળ અસર પામેલા પક્ષકારોને પર્યાપ્ત નાણાકીય વળતર આપવાની તેમની જવાબદારીમાંથી મુક્ત કરી શકાય નહીં. પરંતુ આ કેસોમાં, નાણાકીય વળતર કે નુકસાની ચૂકવવા માટે જાહેર સત્તામંડળોને અપાતો કોઈપણ નિર્દેશ પણ પરોક્ષ રીતે સામાન્ય જનહિતને નુકસાન પહોંચાડશે. જાહેર સત્તામંડળોને પ્રજાના નાણાંમાંથી એકત્ર

કરાયેલા જાહેર ભંડોળની સોંપણી કરવામાં આવેલી હોય છે. તેમના પર લાદવામાં આવેલી ચોક્કસ વૈધાનિક ફરજો સાથે જે કાયદા હેઠળ તેમની રચના કરવામાં આવી છે તેના હેતુઓ માટે અને જાહેર હિતમાં ઉપયોગ કરવા અર્થે જ આ ભંડોળ તેમની પાસે અનામત તરીકે રહેલું હોય છે. આવી પરિસ્થિતિમાં જ્યારે કોઈ પક્ષકાર કે નાગરિકે જાહેર સત્તામંડળો દ્વારા કરવામાં આવેલી ભૂલભરેલી રજૂઆત પર પોતાને નુકસાન થાય તે રીતે વિશ્વાસ મૂક્યો હોય અને નુકસાન વેઠ્યું હોય તથા જ્યાં તેની સહાય માટે 'પ્રતિબંધ'નો સિદ્ધાંત લાગુ કરી શકાતો ન હોય, ત્યારે પ્લોટ્સનો કબજો ન સોંપવાને કારણે અને પરિણામે ફાળવણી મેળવનારાઓ દ્વારા ઉદ્યોગો સ્થાપવામાં થયેલા વિલંબથી થયેલા નુકસાન બદલ નાણાકીય વળતર ચૂકવવા કરતાં વહીવટી નિવારણનો નિર્દેશ આપવો એ વધુ યોગ્ય ઉપાય ગણાશે.

[એચ.ડબલ્યુ.આર. દ્વારા લિખિત એડમિનિસ્ટ્રેટિવ લો જુઓ વેડ અને સી.એફ. ફોર્સિથ, આઠમી આવૃત્તિ, પૃષ્ઠ ૩૭૦–૩૭૩. તેમજ ડી સ્મિથ, વુલ્ફ અને જોવેલ દ્વારા લિખિત 'જ્યુડિશિયલ રિવ્યૂ ઓફ એડમિનિસ્ટ્રેશન એક્શન' પુસ્તક, પમી આવૃત્તિ, પૃષ્ઠ પકપ, ફકરો ૧૩–૦૨૮ પણ જુઓ]. ઉપરોક્ત વિકટ પરિસ્થિતિમાં, વહીવટીતંત્રે એક વાજબી વલણ અપનાવ્યું છે. તે ફેઝ–૧ અને ૨ ની વિકાસ યોજનાઓમાં ઉપલબ્ધ જમીનની અછતના કારણે નાના કદના વૈકલ્પિક પ્લોટ્સ આપવાની દરખાસ્ત સાથે આગળ આવ્યું છે. વૈધાનિક અનિવાર્યતા અને ન્યાયીપણાના નિયમ બંને વચ્ચે સમાન સંતુલન જાળવવું પડશે. આ કોર્ટ વહીવટીતંત્રને કાયદાનો ભંગ કરવાની અને જાહેર હિતને નુકસાન

પહોંચાડવાની પરવાનગી આપી શકે નહીં. તે જ સમયે, તેના અત્યંત ભૂલભરેલા નિર્ણયો અને પગલાંઓના કારણે જે પક્ષકારો અને નાગરિકોએ નુકસાન વેઠ્યું છે તેમને યોગ્ય નિવારણ અને વળતર આપવાની તેની જવાબદારીમાંથી તેને મુક્ત કરી શકાય નહીં. પ્લોટ્સના ફાળવણી મેળવનારાઓને જ્યારે નાના કદના વૈકલ્પિક પ્લોટ્સ સ્વીકારવાનો વિકલ્પ આપવામાં આવ્યો હતો, ત્યારે પ્રવર્તમાન સંજોગોમાં તે તેમના માટે યોગ્ય વળતર સમાન હોઈ તેમણે તે ઓફર સ્વીકારી લેવી જોઈતી હતી. નાના કદના પણ વૈકલ્પિક પ્લોટ્સ સ્વીકારવા સંમતિ આપનારા ફાળવણી મેળવનારાઓ અને સંમતિ ન આપનારા અન્ય પક્ષકારો, કદાચ એટલા માટે કે તેઓ મુકદ્દમામાં હતા અને તેમને મોટા કદના પ્લોટ્સની જરૂર હતી, તેઓ બે અલગ અલગ જૂથો રચે છે જેમને વહીવટીતંત્ર દ્વારા યોગ્ય નિવારણ આપવાનો નિર્દેશ કરવાની બાબતમાં અલગ વ્યવહારની જરૂરિયાત રહે છે.

અસંમત પક્ષકારો વતી વિદ્વાન વકીલે રજૂઆત કરી હતી કે સંમત પક્ષકારોની સમકક્ષ અસંમત પક્ષકારોને વૈકલ્પિક પ્લોટ્સની પસંદગી નકારીને, હાઇકોર્ટે અસંમત પક્ષકારો સાથે ગેરવાજબી રીતે ભેદભાવ કર્યો છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે અસંમત પક્ષકારો તેમના ઔદ્યોગિક પ્રોજેક્ટ્સને અનુકૂળ હોય તેવા અને જરૂરી કદના ફાળવવામાં આવેલા મૂળ પ્લોટ્સ માટેના પોતાના અધિકારો અર્થે કાયદેસર રીતે લડી રહ્યા હતા. માત્ર અદાલતી કાર્યવાહી દરમિયાન વૈકલ્પિક પ્લોટ્સ માટેનો ડ્રો સ્થગિત રાખવામાં આવ્યો હતો અને અટકી ગયો હતો, તે અસંમત પક્ષકારોને વૈકલ્પિક પ્લોટ્સની ફાળવણી

નકારવાનું કોઈ કારણ નથી, જ્યારે તેમના ઘણા કેસોમાં પૂરેપૂરી કિંમત ચૂકવી દેવામાં આવી હતી, લીઝ ડીડ કરી આપવામાં આવ્યા હતા અને તેઓ ઉદ્યોગો સ્થાપી શક્યા ન હોવા છતાં ઔપચારિક કબજો પણ મેળવી લેવામાં આવ્યો હતો. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે ન્યાયીપણાનો નિયમ એવી અપેક્ષા રાખે છે કે વૈકલ્પિક પ્લોટ્સની ફાળવણી માટે સંમત પક્ષકારો અને અસંમત પક્ષકારો સાથે સમાન વ્યવહાર કરવામાં આવે. અસંમત પક્ષકારોને વૈકલ્પિક પ્લોટ્સથી સંપૂર્ણપણે વંચિત રાખીને અને માત્ર તેમની કિંમત પરત કરવાનો નિર્દેશ આપીને તેમની સાથે કોઈ પૂર્વગ્રહયુક્ત વ્યવહાર કરી શકાય નહીં. આ સંબંધમાં, એવી ભારપૂર્વક રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે અદાલતી કાર્યવાહીના લંબાવવાથી કોઈને નુકસાન થવું જોઈએ નહીં અને પોતાના કાનૂની તથા બંધારણીય અધિકારોના અમલ માટે કાયદાની અદાલતોનો માત્ર સંપર્ક સાધવો એ પક્ષકારો વિરુદ્ધના સંજોગ તરીકે ગણવો જોઈએ નહીં. એવી દલીલ રજૂ કરવામાં આવી છે કે સંમત પક્ષકારો અને અસંમત પક્ષકારો વચ્ચેનો ભેદભાવ એ બંધારણના અનુચ્છેદ ૧૪ હેઠળ ખાતરી આપવામાં આવેલા સમાનતાના અધિકારનું ઉલ્લંઘન કરનાર છે.

અમે વિદ્વાન વરિષ્ઠ ધારાશાસ્ત્રી શ્રી એમ. એન. કૃષ્ણામણી, જેઓ સંમત પક્ષકારો વતી ઉપસ્થિત રહ્યા છે અને જેમણે અસંમત પક્ષકારો વતી રજૂ કરાયેલા વૈકલ્પિક પ્લોટ્સના દાવાનો ખૂબ જ સખત વિરોધ કર્યો છે, તેમને પણ સાંભળ્યા છે. નાના કદના પ્લોટ્સની સંખ્યા મર્યાદિત છે, જેમાં સંમત પક્ષકારો અને અસંમત પક્ષકારો બંનેનો સમાવેશ કરી શકાય તેમ નથી. વિદ્વાન વકીલ રજૂઆત

કરે છે કે હાઇકોર્ટ દ્વારા સંમત પક્ષકારો અને અસંમત પક્ષકારો સાથે કરવામાં આવેલો ભેદભાવપૂર્ણ વ્યવહાર વિવિધ કારણોસર સંપૂર્ણપણે વાજબી છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે અસંમત પક્ષકારો દ્વારા વન માટે જમીન અનામત રાખવાના જાહેરનામાને પડકારતી દાખલ કરાયેલી રિટ અરજીઓ અને નાના કદના વૈકલ્પિક પ્લોટ્સ સ્વીકારવાનો તેમના ઇનકારના કારણે તમામને વૈકલ્પિક પ્લોટ્સ ઉપલબ્ધ કરાવવામા લાંબો વિલંબ થયો હતો. સંમત પક્ષકારોએ તે પ્લોટ્સનો કબજો મેળવવા માટે હાઇકોર્ટમાં તેમજ આ કોર્ટમાં પણ હસ્તક્ષેપ કરવો પડ્યો હતો અને સ્વતંત્ર રીતે લડવું પડ્યું હતું, જે તેઓ તેમની સંમતિ અને ૨૭.૩.૧૯૯૧ ના રોજ યોજાયેલા ડ્રોના આધારે મેળવી શક્યા હોત. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે વહીવટીતંત્રના પગલાંઓ તેમજ વિકસિત જમીનની ઉપલબ્ધતા અને પ્લોટ્સના કદના આધારે શક્ય તેટલા વધુ ફાળવણી મેળવનારાઓને વૈકલ્પિક પ્લોટ્સમાં સમાવવાના તેના પ્રયાસોને અટકાવવા માટે મુખ્યત્વે અસંમત પક્ષકારો જ જવાબદાર હતા. તેમણે રજૂઆત કરી હતી કે અસંમત પક્ષકારો વહીવટીતંત્ર સામે લાંબા સમય સુધી મુકદ્દમામાં ઉતર્યા હોવાથી અને તેમાં નિષ્ફળ રહ્યા હોવાથી, હવે આ કોર્ટમાં પ્રથમ વખત પોતાનું વલણ બદલવાની અને ઉપલબ્ધ વૈકલ્પિક પ્લોટ્સના નાના કદ માટેના ડ્રોમાં સંમત પક્ષકારો સાથે સ્પર્ધા કરવાની તેમને પરવાનગી આપી શકાય નહીં. તેથી, વૈકલ્પિક પ્લોટ્સની ફાળવણી માટે વિચારણામાંથી અસંમત પક્ષકારોને સંપૂર્ણપણે બાકાત રાખવામાં હાઇકોર્ટ સાચી હતી. સંમત પક્ષકારો વતી ઉઠાવવામાં આવેલી અન્ય ફરિયાદ હાઇકોર્ટના ચુકાદામાં આપવામાં આવેલા

નિર્દેશ ક્રમાંક ૨ ના સંબંધમાં છે, જેના દ્વારા સંમત પક્ષકારોને ૨૭.૩.૧૯૯૧ ના રોજ યોજાયેલા ડ્રો હેઠળ પરંતુ ડ્રોની તારીખે પ્રવર્તમાન કિંમતે વૈકલ્પિક પ્લોટ્સ ફાળવવાનો નિર્દેશ આપવામાં આવ્યો છે. હાઇકોર્ટના નિર્દેશ ક્રમાંક ૨ ના આ ભાગ સામે સંમત પક્ષકારો વતી એવું જણાવીને પ્રશ્ન ઉઠાવવામાં આવ્યો છે કે તેઓએ વર્ષ ૧૯૮૨ માં તેમને ફાળવવામાં આવેલા મૂળ પ્લોટ્સ માટે પૂરેપૂરી અથવા આંશિક કિંમત ચૂકવી દીધી હતી અને સદરહુ નાણાં સમગ્ર સમય દરમિયાન વહીવટીતંત્ર પાસે જ હતા. હવે સંમત પક્ષકારોને ડ્રોની તારીખે એટલે કે ૨૭.૩.૧૯૯૧ ના રોજ પ્રવર્તમાન કિંમતે વૈકલ્પિક પ્લોટ્સ માટેની કિંમત ચૂકવવાનો નિર્દેશ આપવો એ પ્રથમદર્શી રીતે અન્યાયી અને અત્યંત બોજારૂપ છે, કારણ કે સંમત પક્ષકારોનો કોઈ વાંક ન હોવા છતાં તેમને ઘણી ઊંચી કિંમત ચૂકવવાની ફરજ પાડવામાં આવી રહી છે. અનામત વન દ્વારા આંશિક રીતે આવરી લેવાયેલી જમીન માટે યોજનાઓ તૈયાર કરવામાં પોતાની ગંભીર ભૂલ હોવા છતાં, વહીવટીતંત્રને તે જ યોજનામાં અથવા વૈકલ્પિક યોજનાઓમાં નાના કદના પ્લોટ્સ માટે વધુ કિંમત વસૂલવાની મંજૂરી આપીને ગેરવાજબી લાભ મેળવવાની પરવાનગી આપી શકાય નહીં. અમે તે જ યોજનામાં અથવા અન્ય યોજનાઓમાં નાના કદના વૈકલ્પિક પ્લોટ્સ માટે કિંમત વસૂલવાના પ્રશ્ન પર વહીવટીતંત્ર વતી ઉપસ્થિત કુમારી કામિની જાયસ્વાલ દ્વારા સહાયિત વિદ્વાન વરિષ્ઠ વકીલ શ્રી રાકેશ દ્વિવેદીને સાંભળ્યા છે. વધુ કિંમત માંગવા માટે રજૂ કરાયેલું સમર્થન એ છે કે લાંબા સમય સુધી ચાલેલા મુકદ્દમા દરમિયાન, પ્લોટિંગની પુનઃરચના કરવા માટે વધારાનો ખર્ચ કરવો પડ્યો હતો અને તે

દરમિયાન જમીનના ભાવ વધી ગયા છે. એવી પણ રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે તે જ યોજનામાં નાના કદના પ્લોટ્સ માટે પણ તમામ સંમત પક્ષકારોનો સમાવેશ કરવાનું શક્ય ન પણ બને. તેમના પૈકીના કેટલાકનો અન્ય યોજનાઓમાં સમાવેશ કરવો પડશે. અન્ય યોજનાઓમાં જમીન સંપાદનનો ખર્ચ વધુ છે. તેથી, ૨૭.૩.૧૯૯૧ ના રોજ યોજાયેલા ડ્રોની તારીખે જે ભાવ પ્રવર્તમાન હતો તે ભાવે વૈકલ્પિક પ્લોટ્સ માટે સંમત પક્ષકારો પાસેથી કિંમત વસૂલવાના હાઇકોર્ટના નિર્દેશને અત્યંત ગેરવાજબી ગણાવવામાં આવ્યો છે.

વિવિધ પક્ષકારો વતી કરવામાં આવેલી સામસામી રજૂઆતો ધ્યાને લીધા પછી, અમારો એવો મત છે કે વાજબીપણા અને ન્યાયીપણાનો નિયમ જેનાથી દરેક વૈધાનિક સત્તામંડળ બંધાયેલું છે, તે એવી અપેક્ષા રાખે છે કે જે સંમત પક્ષકારોને પોતાના કોઈ વાંક વિના મોટા કદના મૂળ પ્લોટ્સથી વંચિત રાખવામાં આવ્યા હતા, તેમની પાસેથી નાના કદના વૈકલ્પિક પ્લોટ્સ માટે વધુ કિંમત માંગીને તેમને વધુ નુકસાન સહન કરાવવું જોઈએ નહીં. તેમની પાસેથી નાના કદના પ્લોટ્સ માટે ઊંચી કિંમત માંગવી અને તેમના ઉદ્યોગો સ્થાપવામાં અયોગ્ય વિલંબના કારણે થયેલા નુકસાનમાં વધારો કરવો એ અત્યંત અન્યાયી ગણાશે. પ્લોટ્સના ફાળવણી મેળવનારાઓ આજે જે પરિસ્થિતિમાં મુકાયા છે તેના માટે મુખ્યત્વે વહીવટીતંત્ર જ દોષિત છે. યોજના તૈયાર કરતી વખતે અને પ્લોટ્સ ફાળવતી વખતે, તે જમીનનો એક ભાગ વન માટે અનામત રાખતા જાહેરનામાને અને એર–ફોર્સ મથકની આસપાસ ૯૦૦ મીટર સુધીના પ્રતિબંધને અવગણી શકે નહીં. પ્લોટ્સના ફાળવણી મેળવનારાઓએ પૂરેપૂરી અથવા આંશિક કિંમત

ચૂકવી આપી હતી અને તે રકમ સમગ્ર સમય દરમિયાન વહીવટીતંત્ર પાસે જ રહી હતી. આવા સંજોગોમાં, વહીવટીતંત્રે પોતાને થયેલા નુકસાનનો અમુક હિસ્સો, જો કોઈ હોય તો, જાતે ભોગવવો જોઈએ અને નાના કદના વૈકલ્પિક પ્લોટ્સની ફાળવણી સામે ક્યારેય વાંધો ન ઉઠાવનારા સંમત પક્ષકારોને થયેલા નુકસાનની અમુક અંશે ભરપાઈ કરવી જોઈએ. તેથી, ડ્રોની તારીખે એટલે કે ૨૭.૩.૧૯૯૧ ના રોજ પ્રવર્તમાન કિંમત સંમત પક્ષકારો પાસેથી વસૂલવા પૂરતો હાઇકોર્ટનો નિર્દેશ ક્રમાંક ૨ રદ કરવાને પાત્ર છે અને તેના સ્થાને એવા નિર્દેશો આપવા યોગ્ય છે કે સંમત પક્ષકારોને જ્યારે નાના કદનો ચોક્કસ પ્લોટ ફાળવવામાં આવે ત્યારે તેમની પાસેથી તે જ કિંમત વસૂલવામાં આવશે જે તેમની તરફેણમાં પ્લોટની મૂળ ફાળવણી વખતે પ્રવર્તમાન હતી. ફાળવવામાં આવેલા નાના કદના પ્લોટ માટે, સંજોગો અનુસાર, કિંમતની જરૂરી સરભર અથવા રકમ પરત તેમને આપવામાં આવશે.

જ્યાં સુધી અસંમત પક્ષકારોનો સંબંધ છે, ત્યાં સુધી અમે એ સ્વીકારવા તૈયાર નથી કે તેમના કૃત્ય અને/અથવા નિષ્ક્રિયતા દ્વારા તેઓ સંમત પક્ષકારો સાથે ફાળવણીમાં સમાનતાનો દાવો કરી શકે છે. સંમત પક્ષકારોને અગ્રતાના ધોરણે ધ્યાનમાં લેવા પડશે કારણ કે, પ્રથમ ઉપલબ્ધ તકે જ તેઓ નાના કદના વૈકલ્પિક પ્લોટ્સની ઓફર માટે સંમત થયા હતા. અસંમત પક્ષકારોએ વહીવટીતંત્ર દ્વારા તેમને નાના કદના પ્લોટ્સ પૂરા પાડવા માટે કરાયેલી ઓફર સામે માત્ર પ્રશ્નો જ ઉઠાવ્યા નહોતા, પરંતુ આ યોજના હેઠળની જમીનના મોટા ભાગને અનામત વન તરીકે જાહેર કરતા સરકારી જાહેરનામાને પણ પડકાર્યો

હતો. તેમની પાસે જરૂરી દાદ મેળવવા માટે અદાલતોનો સંપર્ક સાધવાનો કાયદેસરનો અધિકાર હોઈ શકે છે, પરંતુ અદાલતમાં પોતાના પડકારોમાં નિષ્ફળ ગયા પછી, તેઓ એવા સંમત પક્ષકારો સાથે સમાન વ્યવહારનો કોઈ અધિકાર દાવો કરી શકતા નથી કે જેઓ શરૂઆતની તકથી જ રાજી હતા અને વૈકલ્પિક પ્લોટ્સની વહેલી ફાળવણી માટે વહીવટીતંત્ર તથા અદાલત મારફતે પ્રયત્નશીલ રહ્યા હતા. સંમત પક્ષકારો અને અસંમત પક્ષકારો, પોતાના કૃત્યો અને નિષ્ક્રિયતાના આધારે, ફાળવણી મેળવનારાઓના બે અલગ વર્ગો રચે છે અને તેમની સાથે કરવામાં આવતો ભેદભાવપૂર્ણ વ્યવહાર ગેરવાજબી અથવા બંધારણના અનુચ્છેદ ૧૪ ના ઉલ્લંઘન સમાન ઠરાવી શકાય નહીં. ન્યાયી અને વાજબી આધાર પર, સંમત પક્ષકારો અસંમત પક્ષકારો કરતાં વધુ સાનુકૂળ વ્યવહાર મેળવવાને પાત્ર છે, વિશેષ કરીને એટલા માટે કે ફેઝ–૧ અને ૨ ની હાલની યોજનામાં ઉપલબ્ધ નાના કદના પ્લોટ્સની સંખ્યા અત્યંત મર્યાદિત છે. ફાળવણી મેળવનારાઓ અને વહીવટીતંત્ર વચ્ચે સમાધાન માટેની પરસ્પર વાટાઘાટો નિષ્ફળ ગયા પછી, મદદનીશ એસ્ટેટ ઓફિસર, ચંદીગઢ વહીવટીતંત્રે ૧૬.૨.૨૦૦૪ ના રોજ એક વિગતવાર સોગંદનામું દાખલ કરીને ફેઝ–૧ અને ૨ ની એ જ યોજના કે જેના માટે મૂળ ફાળવણી કરવામાં આવી હતી તેમાં તેમજ મૌલી જાગરાં ખાતે ફેઝ–૩ ની નવી યોજનામાં વૈકલ્પિક પ્લોટ્સની ઉપલબ્ધતા અંગેની અદ્યતન સ્થિતિ દર્શાવી છે. આપણે વહીવટીતંત્ર વતી દાખલ કરાયેલા તારીખ ૧૬.૨.૨૦૦૪ ના અદ્યતન સોગંદનામામાં દર્શાવવામાં આવેલી હકીકતોના આધારે આગળ વધવું પડશે. સોગંદનામામાં અમારા ધ્યાન પર

લાવવામાં આવેલી હકીકતો અને ઘટનાક્રમ તેમજ સંમત પક્ષકારો અને અસંમત પક્ષકારોને સમાવવા માટે વહીવટીતંત્ર વતી હવે કરવામાં આવેલી દરખાસ્તોને સંક્ષિપ્તમાં દર્શાવવી જરૂરી છે. સોગંદનામામાં એવું જણાવવામાં આવ્યું છે કે આ કોર્ટના તારીખ ૧૭.૯.૨૦૦૩ ના આદેશ પછી, ૩.૧૦.૨૦૦૩ થી ૧૨.૧૨.૨૦૦૩ દરમિયાન યોજાયેલી બેઠકોમાં સમિતિ સમક્ષ મુકદ્દમામાં સામેલ પક્ષકારોને આમંત્રિત કરવામાં આવ્યા હતા. અન્ય ૧૬૪ અરજદારો કે જેઓ ૨૭.૩.૧૯૯૧ ના રોજ યોજાયેલા ડ્રોમાં પણ પક્ષકારો હતા અને જેમના પૈકી કેટલાક હસ્તક્ષેપ કરનારાઓ છે અથવા પક્ષકાર તરીકે જોડાવા માંગે છે, તેમને પણ તેમની વ્યક્તિગત બાબત તરીકે આમંત્રિત કરવામાં આવ્યા હતા. ૧૯૯૦ ની નવી ઔદ્યોગિક નીતિ અનુસાર, અદાલતમાં રહેલા પક્ષકારોએ નિયત નમૂનામાં એવી જરૂરી માહિતી આપવાની રહેતી હતી કે શું તેઓ પોતાના નામે અથવા પોતાના પતિ/પત્ની અને બાળકોના નામે મોહાલી, પંચકુલા અને કેન્દ્રશાસિત પ્રદેશ, ચંદીગઢમાં કોઈ પ્લોટ ધરાવે છે કે કેમ. બીજી માંગવામાં આવેલી માહિતી એ હતી કે શું અરજદાર સરકારી કે અર્ધ–સરકારી કર્મચારી છે કે કેમ, કારણ કે આવા કર્મચારીઓને પ્લોટની ફાળવણી કરવા પર પ્રતિબંધ છે. સોગંદનામામાં વધુમાં જણાવવામાં આવ્યું છે કે નવી ઔદ્યોગિક નીતિ અનુસાર, વિવિધ ઔદ્યોગિક પ્રોજેક્ટ્સને ત્રણ શ્રેણીઓમાં એટલે કે રેડ, ઓરેન્જ અને ગ્રીનમાં વર્ગીકૃત કરીને પર્યાવરણીય પ્રતિબંધો લાદવામાં આવ્યા છે. ૧૯૯૦ ની નવી ઔદ્યોગિક નીતિમાં, પર્યાવરણીય ધોરણો અનુસાર મુકદ્દમો લડી રહેલા પક્ષકારોને તેમના નવા પ્રોજેક્ટ અહેવાલો રજૂ કરવાનો વિકલ્પ આપવામાં આવ્યો

હતો. કેટલાક પક્ષકારોએ ન તો સોગંદનામા પર જરૂરી માહિતી પૂરી પાડી કે ન તો પર્યાવરણીય ધોરણોને અનુરૂપ પોતાના સુધારેલા પ્રોજેક્ટ અહેવાલો રજૂ કર્યા. વહીવટીતંત્રના જણાવ્યા અનુસાર, માત્ર તેવા જ પક્ષકારોને ફાળવણી શક્ય છે જેઓ નિયત સોગંદનામામાં દર્શાવેલી શરતો પૂર્ણ કરે છે અને પર્યાવરણીય ધોરણોનું પાલન કરે છે. સમાધાન માટેની પરસ્પર વાટાઘાટો દરમિયાન મળેલી માહિતીના આધારે, આ કોર્ટને જણાવવામાં આવ્યું છે કે ૪૭ પ્રોજેક્ટ્સ રેડ શ્રેણીમાં આવે છે અને ૪ પ્રોજેક્ટ્સ ઓરેન્જ શ્રેણીમાં આવે છે. પ્રવર્તમાન પ્રદૂષણ ધોરણો મુજબ આ પ્રોજેક્ટ્સ સ્થાપવા માટે વિચારણા કરી શકાય નહીં. જો તેઓ અદ્યતન પર્યાવરણીય/પ્રદૂષણ ધોરણોનું પાલન કરતા હોય અને હાલની બજાર પરિસ્થિતિઓમાં વ્યવહારુ હોય તેવા નવા પ્રોજેક્ટ અહેવાલો રજૂ કરે તો તેમના પર વિચારણા કરી શકાય છે. વહીવટીતંત્ર દ્વારા સોગંદનામા પર એવું જણાવવામાં આવ્યું છે કે જરૂરી માહિતી પૂરી પાડનારા ૩૫ સંમત પક્ષકારો પૈકી, માત્ર ૨૩ સંમત પક્ષકારો જ નિર્ધારિત માપદંડો પૂર્ણ કરે છે. તે ૨૩ ફાળવણી મેળવનારાઓના નામ સંપૂર્ણ વિગતો સાથે સોગંદનામાના ફકરા નંબર ૭ માં દર્શાવવામાં આવ્યા છે અને અન્ય ૧૨ સંમત ફાળવણી મેળવનારાઓ કે જેમણે સંપૂર્ણ માહિતી પૂરી પાડી નથી અને જરૂરી શરતો પૂર્ણ કરતા નથી તેમના નામ અને વિગતો પણ સોગંદનામાના એ જ ફકરામાં આપવામાં આવ્યા છે.

સોગંદનામામાં, વહીવટીતંત્ર દ્વારા દર્શાવવામાં આવેલી બીજી શ્રેણીમાં એવા ફાળવણી મેળવનારાઓનો સમાવેશ થાય છે કે જેમની પાસેથી સંમતિ માંગવામાં આવી ન હતી કારણ કે તેમણે જે એક કનાલ માપના પ્લોટ માટે અરજી

કરી હતી તે જ કદનો પ્લોટ તેમને ફાળવવાની દરખાસ્ત હતી. આ શ્રેણીમાં, જેમની પાસેથી કોઈ સંમતિની જરૂર નહોતી, તેઓ એક કનાલના પ્લોટ્સ મેળવનારાઓ છે. ૧૩ અરજદારોએ સંપૂર્ણ માહિતી પૂરી પાડી હોવાનું અને જરૂરી પર્યાવરણીય ધોરણો પૂર્ણ કરતા હોવાનું માલૂમ પડ્યું છે. તેમના નામ સોગંદનામાની શ્રેણી–૨ હેઠળ પણ દર્શાવવામાં આવ્યા છે.

અમે ઉપર જણાવ્યું છે કે સંમત પક્ષકારો સાથે સમાનતાનો દાવો કરવા માટે અસંમત પક્ષકારો પાસે કોઈ ઔચિત્ય નથી. વહીવટીતંત્ર દ્વારા નિર્દેશિત ત્રીજી શ્રેણી, અને જેમના પૈકી કેટલાક પોતાના વકીલ મારફતે અમારી સમક્ષ ઉપસ્થિત પણ છે, તેઓ એક કનાલના પ્લોટ્સના ફાળવણી મેળવનારાઓ છે. તેમને તે જ કદના વૈકલ્પિક પ્લોટ્સની ઓફર કરવામાં આવી રહી છે અને તેમની પાસેથી કોઈ સંમતિ માંગવામાં આવી ન હતી. એક કનાલના પ્લોટ મેળવનારાઓની આ શ્રેણીને પણ ઉપલબ્ધ વૈકલ્પિક પ્લોટ્સમાં સમાવી લેવી જરૂરી છે.

૨૩ સંમત પક્ષકારો અને પ્રત્યેક એક કનાલના પ્લોટ ધરાવતા ૧૩ ફાળવણીકારોની આ પ્રકારની ઓળખ થતાં, વહીવટીતંત્ર દ્વારા પોતાના સોગંદનામા સાથે જોડેલા ચાર્ટ (પરિશિષ્ટ–એ) માં દર્શાવ્યા મુજબ ઔદ્યોગિક વિસ્તાર ફેઝ–૧ અને ફેઝ–૨ માં ઉપલબ્ધ વૈકલ્પિક પ્લોટો તેમને ફાળવવા માટે તેમના કેસો પર વિચારણા કરવાનું વાજબી રીતે જરૂરી બને છે. સોગંદનામા સાથે જોડેલો આ ચાર્ટ (પરિશિષ્ટ–એ) અમારા હુકમના ભાગ તરીકે વંચાશે અને તેને

નીચે મુજબ પુનઃ પ્રસ્તુત કરવામાં આવે છે :–

પરિશિષ્ટ એ

ઔદ્યોગિક વિસ્તાર, ફેઝ ૧ અને ૨, ચંદીગઢ ખાતે ખાલી પડેલા ઔદ્યોગિક પ્લોટોની યાદી.

વિગત				
ઔદ્યોગિક વિસ્તાર ફેઝ I (INDUSTRIAL AREA PHASE I)				
૧. ૧.૫ કેનાલ	૧	૪	–	૫
૨. ૧ કેનાલ	૧	૮	–	૯
ઔદ્યોગિક વિસ્તાર ફેઝ II (INDUSTRIAL AREA PHASE II)				
૩. ૩ કેનાલ	–	૧	–	૧
૪. ૧.૫ કેનાલ	૩	૧૮	૧	૨૨
૫. ૧ કેનાલ	૧૮	૧	૧	૨૦
૬. ૧૦ મરલા	૯	૧૨	૨	૨૩
કુલ	**૩૨**	**૪૪**	**૪**	**૮૦**

કુલ ૮૦ ની સંખ્યા ધરાવતા વિવિધ કદના ઉપલબ્ધ પ્લોટોમાંથી, સંમત પક્ષકારો અને એક કનાલના પ્લોટના ફાળવણીકારો બંનેને સમાવવાના રહેશે. તેથી, સંમત પક્ષકારોની તરફેણમાં હાઇકોર્ટ દ્વારા આપવામાં આવેલા નિર્દેશોમાં, અમે કેસોના આ જૂથમાં આપવા ધારેલા વધારાના નિર્દેશો સાથે યોગ્ય ફેરફાર કરવો જરૂરી બને છે :– જ્યાં સુધી અસંમત પક્ષકારોનો સંબંધ છે, ત્યાં સુધી અમે ઉપર પહેલેથી જ ઠેરવ્યું છે કે તેઓ સંમત પક્ષકારો અને એક કનાલના પ્લોટના ફાળવણીકારો સાથે કોઈ સમાનતાનો દાવો કરી શકે નહીં. નાના કદના પ્લોટોની સંખ્યા પણ મર્યાદિત છે અને તેથી, અસંમત પક્ષકારોને સંમત પક્ષકારો અને એક કનાલના પ્લોટના ફાળવણીકારો સાથે સ્પર્ધા કરવાની પરવાનગી આપી શકાય નહીં.

ઉપર જણાવેલા વહીવટીતંત્ર દ્વારા રજૂ કરવામાં આવેલા તાજેતરના સોગંદનામામાં એવું જણાવવામાં આવ્યું છે કે મૌલી જાગરણ અને રાયપુર કલાં ગામની મહેસૂલી સીમમાં ૧૫૨ એકર જમીન સંપાદિત કરવામાં આવી છે, જે સંપૂર્ણપણે અનામત વન વિસ્તારની બહાર આવેલી છે અને તેને ઔદ્યોગિક વિસ્તાર ફેઝ–૩ તરીકે વિકસાવવામાં આવી રહી છે. વહીવટીતંત્રના જણાવ્યા અનુસાર, પરિશિષ્ટ–એ માં જણાવ્યા મુજબ ઔદ્યોગિક વિસ્તાર ફેઝ–૧ અને ફેઝ–૨ માં ઉપલબ્ધ વૈકલ્પિક જગ્યાઓ મર્યાદિત હોવાથી, બાકી રહી ગયેલા અન્ય તમામ ફાળવણીકારોને ઔદ્યોગિક વિસ્તાર ફેઝ–૩ માં સમાવી શકાય છે. જોકે, વહીવટીતંત્રએ જણાવ્યું છે કે નવા ઔદ્યોગિક ઝોન મૌલી જાગરણમાં, સંપાદન અને વિકાસનો ખર્ચ ઘણો વધારે થયો છે જેની ગણતરી પ્રતિ ચોરસ વાર

રૂ. ૨,૮૯૨ કરવામાં આવી છે. ઉપરોક્ત સોગંદનામાના આધારે, અસંમત પક્ષકારોને આપી શકાય તેવી એકમાત્ર રાહત એ રહેશે કે નવા ઔદ્યોગિક ઝોન એટલે કે મૌલી જાગરણ ખાતે યોગ્ય પ્લોટની ફાળવણી માટે વિચારણા કરવા સારું અમારા હુકમની તારીખથી એક મહિનાના સમયગાળામાં વહીવટીતંત્રને લેખિતમાં પોતાની તત્પરતા દર્શાવવાની તેમને પરવાનગી આપવામાં આવે, પરંતુ આવી નવી ફાળવણીની તારીખે પ્રવર્તમાન ભાવે. તેથી, આવી તત્પરતા દર્શાવતા અસંમત પક્ષકારોની તરફેણમાં યોગ્ય નિર્દેશ જારી કરવો જરૂરી છે.

હવે આપણી સમક્ષ એવી વ્યક્તિઓ અને પક્ષકારો બાકી રહે છે કે જેઓ આ ત્રણ શ્રેણીઓ પૈકીની એક પણ શ્રેણીમાં આવતા નથી, એટલે કે (૧) સંમત પક્ષકારો, (૨) અસંમત પક્ષકારો, અથવા (૩) એક કનાલના પ્લોટના ફાળવણીકારો. તેઓ હાઇકોર્ટ સમક્ષ પક્ષકાર નહોતા અને અમારી સમક્ષ આ કેસો લંબિત રહ્યા દરમિયાન હાથ ધરાયેલી ચર્ચાઓ તથા વાટાઘાટોમાં ભાગ લેવા માટે તેમને આમંત્રિત કરવામાં આવ્યા હતા. તેઓએ ખાસ રજા અરજીઓ મારફતે અથવા વર્તમાન કેસોમાં પક્ષકાર તરીકે જોડાવા કે દરમિયાનગીરી કરવા માંગતી અરજીઓ દ્વારા કોર્ટનો સંપર્ક કર્યો છે. આવી વ્યક્તિઓ અને પક્ષકારોનું આ જૂથ, કે જેઓ હાઇકોર્ટ સમક્ષ અરજદાર કે સામાવાળા તરીકે પક્ષકાર નહોતા અને જેઓ માત્ર દરમિયાનગીરી કરનારા અથવા પક્ષકાર તરીકે જોડાવા માંગતા પક્ષકારો છે અને/અથવા જેમણે ખાસ રજા અરજીઓ દાખલ કરવાની પરવાનગી માંગી છે, તેમને ઉપલબ્ધ વૈકલ્પિક પ્લોટોની ફાળવણીની હરીફાઈમાં જોડાવા દેવાની મંજૂરી આપી શકાય નહીં. તેમણે અગાઉના કોઈપણ તબક્કે પોતાની ફરિયાદો

રજૂ ન કરીને અને પોતાના અધિકારો, જો કોઈ હોય તો, તેનો અમલ ન કરાવીને પોતાના દાવાઓ છોડી દીધા છે, તેવું માની લેવું પડશે.

કોર્ટની કાર્યવાહી લંબિત રહેવા દરમિયાન માત્ર કેટલીક વાટાઘાટો અને ચર્ચાઓ થઈ હતી જેમાં વહીવટીતંત્ર દ્વારા તેમને પણ આમંત્રિત કરવામાં આવ્યા હતા, તેટલા માત્રથી તેમને પોતાના એવા દાવાઓ રજૂ કરવાનું કોઈ વાદકારણ પ્રાપ્ત થઈ જતું નથી, જેને તેઓએ અગાઉ પોતાની નિષ્ક્રિયતા અને ચૂક દ્વારા છોડી દીધા હતા. ઈક્વિટીનું સમાયોજન કરવામાં અને ન્યાયીપણાના નિયમના આધારે, જેઓ નિષ્ક્રિય રહ્યા છે અને પોતાના અધિકારો પર સૂતા રહ્યા છે તેમને કોઈપણ રાહત આપવાનો ઈનકાર કરવો જ પડે, ખાસ કરીને ત્યારે જ્યારે મૂળ ફાળવણી અને વૈકલ્પિક પ્લોટોની પ્રસ્તાવિત ફાળવણી વચ્ચે આટલો લાંબો સમયગાળો વીતી ચૂક્યો હોય. આ સમયગાળા દરમિયાન, જમીનના ભાવમાં વધારા સહિતના વિવિધ વિકાસ અને ફેરફારો થયા છે. આવા પક્ષકારો દ્વારા કોઈપણ સટ્ટાકીય સોદાઓ અને ફાળવણી મેળવવાની તક ઝડપી લેવાના પ્રયાસોને નિરુત્સાહિત કરવા જ જોઈએ. તેથી, અમે સંમત અથવા અસંમત પક્ષકારોના બાકીના વર્ગને અને અન્ય ફાળવણીકારોને, કે જેઓ હાઈકોર્ટ સમક્ષના દાવામાં પક્ષકાર નહોતા, કોઈપણ રાહત આપવાનો ઈનકાર કરીએ છીએ.

ઉપરોક્ત વિગતવાર ચર્ચાના પરિણામે, હાઈકોર્ટના વાદગ્રસ્ત હુકમમાં સમાવિષ્ટ નિર્દેશોને આંશિક રીતે કાયમ રાખીને પરંતુ નીચે જણાવ્યા મુજબના

નિર્દેશોમાં ફેરફાર, અવેજીકરણ અને ઉમેરા સાથે અપીલો તથા સંબંધિત બાબતોનો નિકાલ કરવામાં આવે છે :– ૧. નવેમ્બર, ૧૯૮૨ માં યોજાયેલા ડ્રોના આધારે ફાળવવામાં આવેલા પ્લોટનો કબજો સોંપવા માટે ચંદીગઢ વહીવટીતંત્રના સત્તાવાળાઓને નિર્દેશ આપવાની અપીલકર્તાઓ/અરજદારોની અરજ નામંજૂર કરવામાં આવે છે.

૨. કેન્દ્રશાસિત પ્રદેશ ચંદીગઢ વહીવટીતંત્રના સોગંદનામાના પરિશિષ્ટ–એ માં દર્શાવ્યા મુજબના વિવિધ કદના કુલ ઉપલબ્ધ પ્લોટો, નવા પર્યાવરણીય ધોરણો અનુસાર પાત્ર જણાયેલા ૨૩ સંમત પક્ષકારોને અને એક કનાલ પ્લોટના ૧૩ ફાળવણીકારોને વહીવટીતંત્ર દ્વારા ઘડવામાં આવેલી પ્રક્રિયા મુજબ અલગથી અથવા સંયુક્ત રીતે ડ્રો દ્વારા ફાળવવામાં આવશે. સોગંદનામાના પરિશિષ્ટ–એ માં સમાવિષ્ટ વિવિધ કદના ઉપલબ્ધ પ્લોટોની સંખ્યા માટે ૨૩ સંમત પક્ષકારો અને એક કનાલ પ્લોટના ૧૩ ફાળવણીકારો વચ્ચે કઈ રીતે ડ્રો યોજવો તે પદ્ધતિ નક્કી કરવાનું કામ કેન્દ્રશાસિત પ્રદેશ ચંદીગઢના વહીવટીતંત્રનું રહેશે. એ સ્પષ્ટ કરવામાં આવે છે કે સંમત પક્ષકારો દ્વારા રજૂ કરાયેલા ઔદ્યોગિક પ્રોજેક્ટ્સ અને અન્ય નિયંત્રણોને ધ્યાનમાં રાખીને, જો ઓળખી કઢાયેલા ૨૩ સંમત પક્ષકારોને સમાવવા માટે પ્લોટોના કદમાં યોગ્ય ફેરફાર કરવો જરૂરી બને, તો તે મુજબ ફેરફાર કરવાની કેન્દ્રશાસિત પ્રદેશ ચંદીગઢના વહીવટીતંત્રને સ્વતંત્રતા રહેશે. એ સ્પષ્ટ કરવામાં આવે છે કે એરક્રાફ્ટ્સ એક્ટ હેઠળ એર–બેઝથી પ્રતિબંધિત ૯૦૦ મીટરના ઝોનમાં આવતા યોજનાના વિસ્તારમાંથી પ્લોટોની ફાળવણી વહીવટીતંત્ર દ્વારા એ શરત સાથે કરવામાં આવશે કે જો ભવિષ્યમાં આવો કોઈ

પ્રતિબંધ ફરીથી લાદવામાં આવે, તો તે ફાળવણીઓ રદ કરી શકાશે અને પ્લોટોનો ઉપયોગ ન થવાને કારણે અથવા તેની રદબાતલીને કારણે પક્ષકારોને કોઈ નુકસાની કે વળતર ચૂકવવાની કેન્દ્રશાસિત પ્રદેશ ચંદીગઢના વહીવટીતંત્ર પર કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં. જો ઉપરોક્ત પ્રતિબંધના કારણે પ્રતિબંધિત ઝોન ખાતેના પ્લોટોની ફાળવણી રદ કરવામાં આવે, તો પ્લોટો માટે ચૂકવવામાં આવેલી રકમ સંબંધિત પક્ષકારોને પરત કરવામાં આવશે, જેમાં વહીવટીતંત્ર પાસે ડિપોઝિટ તરીકે રહેલી રકમ પર વ્યાજ ચૂકવવાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં. ૩. સંમત પક્ષકારો અને એક કનાલ પ્લોટના ફાળવણીકારો, કે જેઓ ફાળવણી માટે પાત્ર ઠર્યા હોવા છતાં (પરિશિષ્ટ–એ માં જણાવ્યા મુજબ) પ્લોટોની મર્યાદિત સંખ્યાને લીધે ઉપલબ્ધ પ્લોટોમાં સમાવાયા નથી, તેમને તેમણે ચૂકવેલી તે જ કિંમતે નવા ઔદ્યોગિક વિસ્તાર ફેઝ–૩ એટલે કે મૌલી જાગરણ ખાતે વૈકલ્પિક પ્લોટો માટે ધ્યાને લેવામાં આવે. એ સ્પષ્ટ કરવામાં આવે છે કે ઔદ્યોગિક વિસ્તાર ફેઝ–૩ માં પ્લોટોની નવી ફાળવણીની તારીખે અમલમાં હોય તેવી અધિનિયમ અને નિયમોની જરૂરિયાતો તથા નવા પર્યાવરણીય ધોરણો આવા સંમત પક્ષકારો અને એક કનાલ પ્લોટના ફાળવણીકારોને લાગુ પાડવામાં આવશે.

૪. કેન્દ્રશાસિત પ્રદેશ ચંદીગઢના વહીવટીતંત્ર દ્વારા અસંમત પક્ષકારોને આ હુકમની તારીખથી એક મહિનાની અંદર લેખિતમાં પોતાની તત્પરતા રજૂ કરવા જણાવીને એક વિકલ્પ આપવામાં આવશે, જેથી મૌલી જાગરણ ખાતેના નવા ઔદ્યોગિક ઝોન ફેઝ–૩ માં તે પૈકી પ્રત્યેકને યોગ્ય પ્લોટ ફાળવવા અંગે

વિચારણા કરી શકાય. અધિનિયમ અને નિયમો અનુસાર ડ્રો દ્વારા ફાળવણી કરવાની એક યોગ્ય અને ન્યાયી પદ્ધતિ ઘડવાનું કામ કેન્દ્રશાસિત પ્રદેશ ચંદીગઢના વહીવટીતંત્ર પર છોડવામાં આવે છે. એ સ્પષ્ટ કરવામાં આવે છે કે નવા ઔદ્યોગિક વિસ્તાર ૩ એટલે કે મૌલી જાગરણ ખાતે પ્લોટોની ફાળવણી નવી ફાળવણીની તારીખે પ્રવર્તતા ભાવે રહેશે. અસંમત પક્ષકારો દ્વારા તેમના મૂળ પ્લોટો પેટે પહેલેથી ચૂકવાયેલી રકમ વ્યાજ સહિત, જો અત્યાર સુધી તેમને પરત કરવામાં ન આવી હોય, તો નવી જગ્યાઓ માટે ચૂકવવાપાત્ર કુલ રકમ સામે સરભર કરવામાં આવશે. વધુમાં એ પણ સ્પષ્ટ કરવામાં આવે છે કે પ્રવર્તમાન ઔદ્યોગિક નીતિ અને પર્યાવરણીય ધોરણો અનુસાર, વહીવટીતંત્ર દ્વારા તેમના પ્રસ્તાવિત ઉદ્યોગોની સદ્ધરતા તપાસવા માટે ફાળવણીકારોએ પોતાના પ્રોજેક્ટ અહેવાલો રજૂ કરવા પડશે.

જો અસંમત પક્ષકારો નવા ઔદ્યોગિક ઝોન ફેઝ ૩ માં પ્લોટ લેવા અનિચ્છુક હોય અથવા તેમના પ્રોજેક્ટ અહેવાલો આખરે મંજૂરીપાત્ર ન જણાય, તો મૂળ પ્લોટ પેટે તેમના દ્વારા જમા કરાવવામાં આવેલી રકમ, પ્રારંભિક ડિપોઝિટની તારીખથી વાર્ષિક ૧૨% ના દરે વ્યાજ સહિત તેમને પરત ચૂકવી દેવામાં આવશે.

૫. સંમત પક્ષકારો અને અસંમત પક્ષકારો તથા એક કનાલ પ્લોટના ફાળવણીકારોની તરફેણમાં નિર્દેશોના સ્વરૂપમાં આપવામાં આવેલી રાહતો માત્ર એવા પક્ષકારો પૂરતી જ મર્યાદિત છે કે જેઓ હાઇકોર્ટ સમક્ષ પક્ષકાર હતા.

હાઇકોર્ટ સમક્ષના કેસોમાં પક્ષકાર ન હોય તેવા બાકીના સંમત પક્ષકારો અથવા અસંમત પક્ષકારો અથવા એક કનાલ પ્લોટના ફાળવણીકારોના તમામ દાવાઓ નામંજૂર કરવામાં આવે છે.

૬. ઉપરોક્ત નિર્દેશો હેઠળ યોજાનારા નવા ડ્રોમાં સફળ થનારા ફેઝ–૧ અને ૨ ના પ્લોટના ફાળવણીકારોને નવી ઔદ્યોગિક નીતિ ધરાવતું તારીખ ૨૮.૪.૨૦૦૦ નું જાહેરનામું લાગુ કરવામાં આવશે નહીં.

૭. કેન્દ્રશાસિત પ્રદેશ ચંદીગઢના વહીવટીતંત્રે આ હુકમની તારીખથી ચાર મહિનાની અંદર કાયદા અનુસાર જરૂરી ઔપચારિકતાઓ પૂર્ણ કરીને ઉપરોક્ત નિર્દેશોનું પાલન કરવાનું રહેશે અને સફળ ફાળવણીકારોને પ્લોટોનો કબજો સોંપવાનો રહેશે.

૮. હાઇકોર્ટ સમક્ષ પક્ષકાર ન હતા તેવા પક્ષકારો દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી દરમિયાનગીરી માંગતી, પક્ષકાર તરીકે જોડાવા માટેની તમામ અરજીઓ અને ખાસ રજા અરજીઓ આથી ફગાવી દેવામાં આવે છે.

ઉપરોક્ત ચર્ચાના પરિણામે, હાઇકોર્ટના વાદગ્રસ્ત હુકમમાં સમાવિષ્ટ નિર્દેશોના સ્થાને ઉપર જણાવેલ નિર્દેશોને બદલીને/સુધારીને અપીલો અને સંલગ્ન બાબતોનો નિકાલ કરવામાં આવે છે.

કેસના વિશિષ્ટ સંજોગોને ધ્યાનમાં રાખીને, અમે ખર્ચ અંગે કોઈ હુકમ કરતા નથી, જે પક્ષકારો દ્વારા પોતે કરેલા ખર્ચ મુજબ પોતપોતાને ભોગવવાનો

રહેશે.

અપીલો/અરજીઓનો નિકાલ કરવામાં આવે છે.

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

==========

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

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

==========