

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.

=====

રાજ્ય સરકાર ગૃહહીન હરિજન

કર્મચારી મંડળ

વિ.

કર્ણાટક રાજ્ય અને અન્યો.

ડિસેમ્બર ૧૧, ૨૦૦૦

[એ.પી. મિશ્રા અને રૂમા પાલ, ન્યાયમૂર્તિશ્રીઓ]

જમીન સંપાદન અધિનિયમ, ૧૮૮૪—કલમો ૩(એફ)(૬), ૪(૧), ૬(૧), ૬(૧-એ), ૮, કલમ ૪૮ની ઉપકલમો (૧) અને (૨)—સંપાદન—તેમાંથી પરત ખેંચવું—તેની ન્યાયિક સમીક્ષાને પાત્રતા—સંપાદનનો લાભાર્થી—સુનાવણીનો અધિકાર—સંપાદનમાંથી પરત ખેંચવા માટે કલમ ૪૮(૧)

હેઠળની અધિસૂચના—અપીલકર્તા/લાભાર્થીને આવી અધિસૂચના પહેલાં સાંભળવાની કોઈ તક આપવામાં આવી નહોતી—તેની કાયદેસરતા—નિર્ણિત થયું કે, રાજ્ય સરકાર અપીલકર્તાને સાંભળ્યા વગર સંપાદનમાંથી પરત ખેંચી શકતી નહોતી—જોકે કલમ ૪૮(૧)નું અર્થઘટન એવું કરવામાં આવ્યું છે કે સંપાદનમાંથી પરત ખેંચતા પહેલાં માલિકનો સાંભળવામાં આવવાનો હક તેમાંથી બહાર રાખવામાં આવ્યો છે, તેમ છતાં સંપાદનના લાભાર્થી અંગે તેવી કોઈ સમાન જોગવાઈ નથી—લાભાર્થીને, આવા પરત ખેંચવાથી, ખાસ કરીને જ્યારે તેણે સંપાદનના ખર્ચ માટે વળતરની રકમ જમા કરાવી હોય ત્યારે, કોઈ ઉપચાર વિના નોંધપાત્ર નુકસાન ભોગવવું પડી શકે—સાંભળવાની તક તેને માત્ર પરત ખેંચવાના આધારનો પ્રતિબંધન કરવાની જ નહીં, પરંતુ કોઈ ખામી અથવા ઊણપ દૂર કરવાની અને કોઈ ખાલી જગ્યા પૂરી કરવાની પણ મંજૂરી આપી શકે—કુદરતી ન્યાયની આવશ્યકતાઓને કાયદાની જોગવાઈઓમાં વાંચવી જોઈએ, જે સુધી તે સ્પષ્ટ રીતે અથવા આવશ્યક અનુસંગથી અપવર્જિત ન કરવામાં આવી હોય— વહીવટી કાયદો— કુદરતી ન્યાયના સિદ્ધાંતો।

જાહેર હેતુ—નો અર્થ—સોસાયટીઝ રજિસ્ટ્રેશન એક્ટ હેઠળ નોંધાયેલ સંસ્થાદ્વારા પ્રાયોજિત કોઈપણ આવાસ યોજનામાં જમીન માટે સક્ષમ સરકારની પૂર્વ મંજૂરીથી કરવામાં આવેલ સંપાદન—અપીલકર્તા સંસ્થા સોસાયટી તરીકે નોંધાયેલ ન હોવાથી સંપાદન જાહેર હેતુ માટે નથી એવી દલીલ—ગ્રાહ્યતા— નિર્ણિત થયું કે, જે હેતુઓ માટે કોઈ સોસાયટી સ્થાપિત કરવામાં આવે છે,

તેમાંના કેટલાક હેતુઓ અમાન્ય હોય અને અન્ય માન્ય હોય, તો માત્ર તે કારણસર સોસાયટીનું નોંધણીકરણ આપોઆપ દૂષિત બનતું નથી— અપીલકર્તા-સંસ્થા કર્ણાટક સોસાયટીઝ રજિસ્ટ્રેશન એક્ટ હેઠળ નોંધાયેલ હતી —ઉક્ત અધિનિયમમાંના બે હેતુઓ અપીલકર્તા-સંસ્થાના ધ્યેયો અને હેતુઓમાંથી બે હતા—અતએવ, એવું દઢપણે કહી શકાય નહીં કે અપીલકર્તા કર્ણાટક અધિનિયમ હેઠળ નોંધાયેલ હોઈ શકતી નહોતી અને નોંધાયેલ રહી પણ શકતી નથી—જાહેર હેતુ માટે જમીન આવશ્યક હોવાનું જાહેર કરતી સૂચના જારી કરવામાં આવી અને પ્રકાશિત પણ કરવામાં આવી હોવાથી, આવી જાહેરાત તે જમીન જાહેર હેતુ માટે આવશ્યક હતી તેનો નિશ્ચિત પુરાવો હતી—આવો હેતુ ત્યારબાદ સૂચનાને પડકાર્યા વિના પ્રશ્નિત કરી શકાય નહીં અથવા પુનઃખોલી શકાય નહીં—કર્ણાટક સોસાયટીઝ રજિસ્ટ્રેશન એક્ટ, ૧૯૬૧.

પૂર્વ મંજૂરી—તેની આવશ્યકતા—અપીલકર્તા દ્વારા અવલંબવામાં આવેલા પત્રને પૂર્વ મંજૂરી માનવામાં ન આવે, એવો વિવાદ કે સરકાર બીજી અધિસૂચના જારી થવા પહેલાં સંકલિત કરાયેલ સામગ્રી પર આધાર રાખી શકતી નહોતી અને તે બંધારણની અનુચ્છેદ ૧૬૬ અનુસાર નહોતું—નિર્ણય એવો કે, સંપાદન સંબંધિત અગાઉની કાર્યવાહી કાયદાની દૃષ્ટિએ સમાપ્ત થઈ ગઈ હોવાથી એનો અર્થ એવો થતો નથી કે જે સામગ્રીના આધારે અગાઉની અધિસૂચના જારી કરવામાં આવી હતી તે હકીકતમાં અસ્તિત્વમાં રહેતી ન હતી—ત્રીજી અને અંતિમ અધિસૂચના માટે મંજૂરી આપતા પહેલાં આવી સામગ્રીનું વિચારણ કરવામાં

આવ્યું હતું—પૂર્વ મંજૂરીનું કોઈ નિર્ધારિત સ્વરૂપ, અથવા એવી મંજૂરી કંઈ સામગ્રીના આધારે આપવાની તેવું કંઈ નિર્ધારિત કરવામાં આવેલ નથી— અનુચ્છેદ ૧૬૬નું પાલન ન થવાથી પૂર્વ મંજૂરી રદબાતલ બની જતી નથી— ભારતનું બંધારણ, ૧૯૫૦—અનુચ્છેદ ૧૬૬.

દલીલ એવી કરવામાં આવી કે અર્જન કાર્યવાહી મૂળરૂપે ભાગ ૭ હેઠળ શરૂ કરવામાં આવી હતી અને ભાગ ૭ હેઠળના અર્જન માટે પ્રથમ જાહેરનામા પહેલાં એકત્રિત કરવામાં આવેલી સામગ્રી પર ભાગ ૨ હેઠળની કાર્યવાહી માટે ભરોસો રાખી શકાય નહીં—નિર્ણય આપવામાં આવ્યો કે કલમ ૪(૧) હેઠળના બીજા અને ત્રીજા જાહેરનામાઓમાં સ્પષ્ટ રીતે દર્શાવવામાં આવ્યું હતું કે અર્જન જાહેર હેતુ માટે કરવામાં આવી રહ્યું હતું અને ભાગ ૭ હેઠળ નહીં—અતએવ, ભલે અર્જન કાર્યવાહી મૂળરૂપે ભાગ ૭ હેઠળ શરૂ કરવામાં આવી હોય, તે ભાગ ૨ હેઠળ ચાલુ રાખવામાં આવી હતી.

અપીલકર્તા કર્ણાટક સોસાયટીઝ નોંધણી અધિનિયમ, ૧૯૬૧ હેઠળ નોંધાયેલ એક મંડળી હતી, જેના સભ્યો અનુસૂચિત જાતિઓને સંબંધિત રાજ્ય સરકારના કર્મચારીઓ હતા. પોતાના તમામ ઘરવિહોણા સભ્યોને રહેણાંક માટેના પ્લોટ ઉપલબ્ધ કરાવવાના હેતુથી, અપીલકર્તાએ એક નિશ્ચિત ગામમાં આવેલ ૧૫ એકર જમીન અધિગ્રહિત કરવા સરકારનો સંપર્ક કર્યો હતો. ઉક્ત જમીન પ્રતિવાદી નં. ૫ થી ૭ની માલિકીની હતી. તેના અનુસંધાનમાં, આયોજન

પ્રાધિકરણે અપીલકર્તાના હિતમાં રહેણાંક પ્લોટ માટે જમીનની યોગ્યતા અંગે ‘કોઈ વાંધો નથી પ્રમાણપત્ર’ જારી કરવા ઠરાવ પસાર કર્યો. ઉક્ત નિર્ણયની જાણ વિસ્તારના સહાયક કમિશનરને કરવામાં આવી, જેમણે ત્યારબાદ અપીલકર્તાને કેટલીક વિગતો રજૂ કરવા જણાવ્યું. સહાયક કમિશનરે માંગ્યા મુજબની વિગતો રજૂ કરવામાં આવી હતી.

રાજ્ય સરકારે અપીલકર્તાને સંપાદનના ખર્ચ તરફ જમા કરાવવા કહ્યું હતું, અને તે મુજબ જમા કરાવ્યું હતું. રાજ્ય સરકારે સંપાદન માટે પૂર્વ મંજૂરી આપી હતી અને ત્યારબાદ જમીન સંપાદન અધિનિયમની કલમ ૪(૧) હેઠળની સૂચના પ્રકાશિત કરવામાં આવી હતી. જમીન સંપાદન અધિકારીએ અપીલકર્તાને સંપાદનના ખર્ચ તરફ વધુ રકમ જમા કરાવવા માટે કહ્યું હતું, અને તે પણ જમા કરવામાં આવી હતી.

સહાયક કમિશનર દ્વારા ત્યારબાદ રેકૉર્ડ આવક કમિશનર તથા સરકારના આવક વિભાગના સચિવને મોકલવામાં આવ્યા. જોકે, જિલ્લા સ્તરીય સમિતિની ભલામણ રજૂ કરવામાં આવે તેવી સૂચના સાથે તે પરત મોકલવામાં આવ્યા. તદનુસાર, અપીલકર્તાએ જિલ્લા સ્તરીય સમિતિ તેમજ રાજ્ય સ્તરીય સમિતિની ભલામણો મેળવી.

ત્યારબાદ, રાજ્ય સરકારે સત્તાધિકારીઓને ભૂ સંપાદન અધિનિયમની કલમ ૬(૧) હેઠળ અંતિમ સૂચના જારી કરવા દિશાનિર્દેશ આપતો આદેશ પસાર

કચો. કારણ કે અધિનિયમની કલમ ૬(૧-અ) હેઠળ નિર્ધારિત કાયદેસર અવધિ અગાઉથી જ પૂર્ણ થઈ ગઈ હતી, તેથી કલમ ૪(૧) હેઠળ નવી સૂચના જારી કરવા માટે દિશાનિર્દેશ આપવામાં આવ્યો. સૂચના જારી કરવામાં આવે તે પહેલાં, આ બાબતની આવક વિભાગના ઉપ સચિવ અને સચિવ દ્વારા તપાસ કરવામાં આવી હતી અને અંતે મુખ્ય સચિવ તથા આવક પ્રધાન દ્વારા મંજૂરી આપવામાં આવી હતી.

રાજ્ય સરકાર દ્વારા જમીન સંપાદનની કાર્યવાહી નવી રીતે ફરી શરૂ કરવાનો નિર્ણય લેવામાં આવેલ હોવાથી, અપીલકર્તાના સભ્યોને રહેઠાણ ઉપલબ્ધ કરાવવા તેમના હિતાર્થે જાહેર હેતુ માટે જમીન અધિગ્રહિત કરવાની દરખાસ્ત સાથે અધિનિયમની કલમ ૪(૧) હેઠળ બીજી જાહેરનામું બહાર પાડવામાં આવ્યું હતું. ફરી એકવાર સરકારે અધિનિયમની કલમ ૬ હેઠળની જાહેરાત નિર્ધારિત સમયમર્યાદામાં પ્રસિદ્ધ કરી નહોતી.

ત્યારબાદ, મામલો કાયદા વિભાગને મોકલવામાં આવ્યો હતો, જેણે એવો અભિપ્રાય વ્યક્ત કર્યો હતો કે અપીલકર્તાના હિતમાં જમીનનું સંપાદન જાહેર હેતુ માટે હતું. તદનુસાર, સરકારની મંજૂરી પ્રાપ્ત કર્યા પછી, કલમ ૪(૧) હેઠળ ત્રીજી જાહેરનામું પ્રસિદ્ધ કરવામાં આવ્યું હતું.

ઉપરોક્ત અધિસૂચનાને, હસ્તગત કરવાની માંગ કરવામાં આવેલી જમીનના માલિક એવા પ્રતિવાદી નં. ૫ થી ૭ દ્વારા, વડી અદાલત સમક્ષ રિટ

અરજીમાં પડકારવામાં આવી હતી. ઉક્ત રિટ અરજીમાં કોઈ આંતરિમ આદેશ કરવામાં આવ્યો નહોતો અને હસ્તગત કરવાની કાર્યવાહી ચાલુ રહી હતી.

પ્રતિવાદીઓ/માલિકોએ સંપાદન વિરુદ્ધ વાંધાઓ દાખલ કર્યા હતા, અને તે બધા જ નામંજૂર કરવામાં આવ્યા હતા. તેમની કલમ ૫અ હેઠળની વાંધાઓની નામંજૂરીને સરકારના ઉપસચિવ, મહેસૂલ વિભાગ દ્વારા માન્ય રાખવામાં આવી હતી અને ત્યારબાદ મહેસૂલ મંત્રી તેમજ કાયદા મંત્રી બન્ને દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવી હતી. તેથી, અધિનિયમની કલમ ૬ હેઠળની અંતિમ અધિસૂચના પ્રસિદ્ધ કરવામાં આવી, જેમાં જાહેર કરવામાં આવ્યું હતું કે સંપાદન અપીલકર્તા-સોસાયટીના સભ્યોને મકાનના પ્લોટો ફાળવવાના જાહેર હેતુ માટે હતું. ત્યારબાદ, જમીન સંપાદન અધિકારીએ અધિનિયમની કલમ ૮ હેઠળ એવોર્ડ કર્યો, નોટિસ બહાર પાડી અને અપીલકર્તાને અપીલકર્તા દ્વારા અગાઉથી જમા કરાવવામાં આવેલી રકમો અને એવોર્ડની રકમ વચ્ચેનો તફાવત દર્શાવતી બાકી રકમ જમા કરાવવા નિર્દેશ આપ્યો. ઉક્ત રકમ, તેમજ અપીલકર્તાને જમા કરાવવા નિર્દેશિત કરવામાં આવેલી વધુ એક રકમ સાથે, નિયમિત રીતે જમા કરાવવામાં આવી હતી. એવોર્ડને વિભાગીય કમિશનર દ્વારા મંજૂરી આપવામાં આવી હતી અને સંપાદિત જમીનનો કબજો અપીલકર્તાને સોંપી દેવો એવો આદેશ કરવામાં આવ્યો હતો.

આ તબક્કે, મહેસૂલ વિભાગ દ્વારા ભૂમિ સંપાદન અધિકારીને પત્ર લખી

તેમને આગળના આદેશો સુધી અપીલકર્તાને જમીનનો કબજો સોંપવો નહીં તેવી દિશા આપવામાં આવી. તેના અનુસંધાને, પ્રતિવાદીઓ/માલિકોએ કલમ ૪(૧) હેઠળની ત્રીજી અધિસૂચનાને પડકારતી પોતાની રિટ અરજી પરત ખેંચી લીધી. ત્યારબાદ, અપીલકર્તાએ મહેસૂલ વિભાગ દ્વારા જારી કરાયેલ ઉપરોક્ત પત્રની કાયદેસરતા પડકારતી રિટ અરજી દાખલ કરી. પત્રના અનુસંધાને વધુ કાર્યવાહી ન કરવા બાબતે કામચલાઉ આદેશ આપવામાં આવ્યો હોવા છતાં, સરકારે જમીન સંપાદન અધિનિયમની કલમ ૪૮(૧) હેઠળ સંપાદન પરત ખેંચતી અધિસૂચના જારી કરી. અપીલકર્તાએ ઉપરોક્ત અધિસૂચનાને રદ કરવાની માગણી ઉમેરીને રિટ અરજીમાં સુધારો કર્યો. તે જ રાહતો માટે અપીલકર્તા દ્વારા બીજી એક રિટ અરજી પણ દાખલ કરવામાં આવી. પરંતુ બન્ને રિટ અરજીઓ નામંજૂર કરવામાં આવી. અનુગામી રીતે, સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા પસાર કરાયેલા આદેશના બળે, અપીલકર્તાને પ્રથમ રિટ અરજી આગળ ધપાવવાની પરવાનગી આપવામાં આવી.

ઉક્ત રિટ અરજી વડી અદાલતના એકલ ન્યાયાધીશે આ ઠરાવ સાથે નામંજૂર કરી હતી કે, કબજો અપીલકર્તાને સોંપવામાં આવ્યો ન હોવાથી સંપાદનમાંથી પરત ખેંચવાનો સરકારને સંપૂર્ણ અધિકાર હતો. વડી અદાલતની દ્વિ-ન્યાયાધીશ પીઠ સમક્ષ દાખલ કરાયેલ અપીલ પણ આ ઠરાવ સાથે નામંજૂર કરવામાં આવી હતી કે, દુર્ભાવના અંગે કોઈ રજૂઆતોના અભાવે જ્યારે સરકારે સંપાદનની કાર્યવાહી પરત ખેંચી હોય ત્યારે સરકાર માટે કોઈ કારણો દર્શાવવાની

આવશ્યકતા નહોતી. તેથી હાલની અપીલ.

અપીલકર્તા તરફથી દલીલ કરવામાં આવી હતી કે જમીન સંપાદન અધિનિયમની કલમ ૪૮(૧) હેઠળ સંપાદન પરત ખેંચવાનો આદેશ અપીલકર્તાને કોઈ નોટિસ આપ્યા વગર અથવા તેની સુનાવણી કર્યા વગર પસાર કરવામાં આવ્યો હતો; અને લાભાર્થીને સાંભળવાનો અધિકાર સર્વોચ્ચ અદાલતે માન્ય કર્યો હતો.

પ્રતિવાદીઓની તરફથી એવી દલીલ કરવામાં આવી હતી કે જાહેર હેતુ માટેના સંપાદનની પાછી ખેંચણી સુધી કુદરતી ન્યાયના સિદ્ધાંતોનો વિસ્તાર કરવો જોઈએ નહીં; કે કલમ ૪૮(૧) હેઠળની સૂચના જારી કરવામાં આવે તે પહેલાં લાભાર્થીને સાંભળવાનો અધિકાર માત્ર તેવા કિસ્સાઓમાં હતો જ્યાં અધિનિયમના ભાગ ૭ હેઠળ કંપનીઓ માટે સંપાદન કરવામાં આવતું હોય; કે સંપાદન માટેની પૂર્વ મંજૂરી કલમ ૪(૧) હેઠળની અગાઉની સૂચનાઓ પહેલાં આપવામાં આવી હતી અને તેથી અગાઉની સૂચનાઓ રદ થવાથી, જેના આધારે તે જારી કરવામાં આવી હતી એવી સમગ્ર કાર્યવાહી અસ્તિત્વહીન બની ગઈ; કે વર્તમાન સંપાદન હકીકતમાં ભાગ ૭ હેઠળ કરવામાં આવી રહ્યું હતું અને ભાગ ૭ની કોઈપણ જોગવાઈનું પાલન કરવામાં આવ્યું ન હતું।

અપીલ મંજૂર કરતાં, અદાલતે

ઠેરવ્યું : ૧. અપીલકર્તાના હિતમાં થયેલ સંપાદનની કાર્યવાહી જમીન સંપાદન અધિનિયમની કલમ ૪(૧) હેઠળની સૂચનાની પ્રકાશન દ્વારા અને કલમ ૬ હેઠળ જારી કરાયેલ જાહેરનામા દ્વારા યોગ્ય રીતે આરંભવામાં આવી હતી. કલમ ૪૮(૧) હેઠળ સંપાદનમાંથી પરત ખેંચવાની કાર્યવાહી માત્ર એટલા માટે જ દૂષિત નહોતી કે અપીલકર્તાને સાંભળવામાં આવ્યો ન હતો, પરંતુ એ કારણે પણ કે આવી પરત ખેંચ માટે કોઈપણ કારણ દર્શાવવામાં આવ્યું નથી. પ્રતિવાદીઓ દ્વારા અધિનિયમની કલમ ૪૮(૧) પર કુદરતી ન્યાયના સિદ્ધાંતનો અમલ બાકાત રાખવા માટે કોઈ કારણ રજૂ કરવામાં આવ્યું નથી. જ્યાં સુધી સ્પષ્ટ રીતે અથવા આવશ્યક અનુસંગથી બાકાત ન રાખવામાં આવે ત્યાં સુધી કુદરતી ન્યાયની આવશ્યકતાઓ કાનૂની જોગવાઈઓમાં સમાયેલ માનવામાં આવશે. કલમ ૪૮(૧) તેના શબ્દોમાં કુદરતી ન્યાયના સિદ્ધાંતોને બાકાત રાખતી નથી. તેમ છતાં, આ કલમનું એવું અર્થઘટન કરવામાં આવ્યું છે કે સંપાદનમાંથી પરત ખેંચવા પહેલાં માલિકનો સાંભળવાનો અધિકાર બાકાત રહે છે. તેનું કારણ એ છે કે માલિકોની વ્યથાઓનું નિવારણ કલમ ૪૮(૨) હેઠળ થઈ શકે છે. પરંતુ જ્યાં સુધી સંપાદનના લાભાર્થીનો પ્રશ્ન છે, ત્યાં તેવી સમાન કાનૂની જોગવાઈ ઉપલબ્ધ નથી. માલિકોની સ્થિતિથી વિપરીત, સંપાદનના લાભાર્થીને, વિશેષ કરીને જ્યારે તેણે સંપાદનના ખર્ચ માટે વળતરની રકમ જમા કરી હોય અને અધિનિયમ હેઠળ સંપાદન માટેની કાર્યવાહી નોંધપાત્ર હદ સુધી આગળ વધી ગઈ હોય, ત્યારે સંપાદનમાંથી પરત ખેંચવાથી ઉપચાર વિના

મહત્વપૂર્ણ ગુકસાન ભોગવવું પડી શકે છે. સાંભળવાની તક આપવાથી લાભાર્થીને માત્ર પરત ખેંચવાના આધારનો પ્રતિવાદ કરવાનો જ અવસર મળતો નથી, પરંતુ પરિસ્થિતિઓ પરવાનગી આપે તો કોઈ ખામી કે ઊણપ દૂર કરવા અને કોઈ અભાવ પૂરો કરવાની તક પણ મળે છે. પ્રકરણની પરિસ્થિતિઓમાં, રાજ્ય સરકાર અપીલકર્તાને સાંભળ્યા વિના સંપાદનમાંથી પરત ખેંચી શકતી નહોતી. તેથી કલમ ૪૮(૧) હેઠળની વિવાદિત સૂચના રદ કરવામાં આવે છે. (૫૦૯-સી, ડી; ૪૯૬-જી; ૪૯૭-એચ; ૪૯૮-૮-સી; ૪૯૯-ડી)

લાર્સન એન્ડ ટૂલ્સો લિ. વિ. ગુજરાત રાજ્ય અને અન્ય, ૧૯૯૮ ૪ એસ.સી.સી. ૩૮૭; ભારત સંઘ વિ. કર્નલ જે.એન. સિન્હા, ૧૯૭૦ ૨ એસ.સી.સી. ૪૫૮; ઓલ્ગા ટેલિસ વિ. બોમ્બે મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, ૧૯૮૫ ૩ એસ.સી.સી. ૫૪૫ અને અમર નાથ આશ્રમ ટ્રસ્ટ સોસાયટી વિ. યુ.પી.ના ગવર્નર, (૧૯૮૮)૧ એસ.સી.સી. ૫૯૧, પર આધાર રાખવામાં આવ્યો.

સી.બી. ગૌતમ વિ. યુનિયન ઑફ ઈન્ડિયા, (૧૯૯૩) ૧ એસ.સી.સી. ૭૮ અને વિશેષ જમીન અધિકારી વિ. ગોદરેજ બોયસ ૧૯૮૮ ૧ એસ.સી.આર. ૫૯૦ નો સંદર્ભ કરવામાં આવ્યો હતો.

૨.૧. જમીન સંપાદન અધિનિયમની કલમ ૩(એફ)(૬) ના અર્થક્ષેત્રમાં કોઈ સંપાદન જાહેર હેતુ માટે ગણાય તે માટે, તે સંપાદન સક્ષમ સરકારની પૂર્વ મંજૂરીથી કરવામાં આવેલું હોવું જોઈએ; કોઈ આવાસ યોજનામાં જમીનની

જોગવાઈ કરવામાં આવેલી હોવી જોઈએ; અને તે આવાસ યોજના સોસાયટીઓ નોંધણી અધિનિયમ, ૧૮૬૦ અથવા રાજ્યમાં લાગુ પડતા કોઈ અનુરૂપ કાયદા હેઠળ નોંધાયેલ સોસાયટી દ્વારા પ્રાયોજિત હોવી જોઈએ. આ ત્રણ આવશ્યકતાઓમાંથી, કાયદા વિભાગના મતાનુસાર, ત્રીજી આવશ્યકતા ગેરહાજર હતી. કાયદા વિભાગનો અભિપ્રાય અને પરિણામે વિવાદિત આદેશનો આધાર, અનેક કારણોસર સ્વીકાર્ય નથી. નિર્વિવાદ રીતે, અપીલકર્તા કર્ણાટક સોસાયટીઓ નોંધણી અધિનિયમ હેઠળ નોંધાયેલ છે. કર્ણાટક અધિનિયમની કલમ ૩ તે સોસાયટીઓ નિર્દિષ્ટ કરે છે જેઓ પર કર્ણાટક અધિનિયમ લાગુ પડે છે. આવી સોસાયટીઓનું રચન કાર્ય તેમાં ઉલ્લેખિત સાત હેતુઓમાંથી કોઈ એક અથવા વધુ હેતુઓ માટે થયેલું હોવું જોઈએ. કર્ણાટક અધિનિયમમાં ઉલ્લેખિત અંતિમ બે હેતુઓ વાસ્તવમાં અપીલકર્તાના સંગઠન-સ્મૃતિપત્રમાં અપીલકર્તાના બે ધ્યેયો અને હેતુઓ તરીકે સમાવિષ્ટ છે. અપીલકર્તાના કોઈપણ હેતુઓ કલમ ૩ માં નિર્દિષ્ટ હેતુઓની પરિધિમાં આવતા નથી એવો કાયદા વિભાગનો અભિપ્રાય તથ્યદષ્ટિએ ખોટો હતો. જો સોસાયટીની સ્થાપના જે કેટલાક હેતુઓ સાથે કરવામાં આવી હોય તેમાં કેટલાક હેતુઓ અમાન્ય અને અન્ય માન્ય હોય, તો તેનાથી સોસાયટીની નોંધણી સ્વયંસિદ્ધ રીતે દૂષિત થઈ જાય છે, એવું દર્શાવવામાં આવ્યું નથી. [૫૦૧-બી, સી, ડી, ઈ]

૨.૨. કલમ ૬ હેઠળની જાહેરનામું બહાર પાડવામાં આવી અને પ્રકાશિત કરવામાં આવ્યા બાદ, જેમાં જાહેર કરવામાં આવ્યું હતું કે કલમ ૬ ની ઉપકલમ

(૩) હેઠળ તે જમીન જાહેર હેતુ માટે જરૂરી છે, તે જાહેરખબર “આ બાબતનો નિષ્કર્ષાત્મક પુરાવો છે કે જમીન જાહેર હેતુ માટે આવશ્યક છે” એવો બન્યો. સંપાદનના ‘જાહેર હેતુ’ સંબંધિત પાસાને પ્રશ્નિત કરવાની અવસ્થા પૂર્ણ થઈ ગઈ છે અને તેને રાજ્ય દ્વારા ફરીથી ખુદ્દી કરી શકાય નહિ, તેમજ પ્રતિવાદીઓ/માલિકો પણ કલમ ૬ હેઠળની જાહેરનામાને પડકાર્યા વિના આ મુદ્દો ઉઠાવી શકતા નથી. તેમણે બંધારણના અનુચ્છેદ ૨૨૬ હેઠળ તેને પડકાર્યું હતું, પરંતુ ત્યારબાદ તેમની રિટ અરજી પાછી ખેંચી લીધી હતી. (૫૦૨-એફ)

૩. ધારા ૩(૧)(૬) હેઠળ, જો કોઈ સંપાદન જમીન ઉપલબ્ધ કરાવવા માટે કરવામાં આવે, જેમાં અન્ય બાબતો ઉપરાંત, સોસાયટીઝ રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ, ૧૮૬૦ હેઠળ નોંધાયેલી સોસાયટી દ્વારા પ્રાયોજિત કોઈ આવાસ યોજના સામેલ હોય, તો તે સંપાદન માટે પૂર્વ મંજૂરી આવશ્યક છે. પૂર્વ મંજૂરીના તથ્યનો રાજ્ય સરકાર દ્વારા ઇનકાર કરવામાં આવ્યો નથી. સક્ષમ સરકારની સંપાદન માટેની મંજૂરીનો અભાવ એ તે આધાર ન હતો જેના આધારે સંપાદનમાંથી પરત ખેંચવામાં આવ્યું હતું, અને રાજ્ય સરકાર માટે તેની નિર્ણયને અન્ય કોઈ આધાર પર યોગ્ય ઠેરવવું ખુદ્દું ન હતું. અધિનિયમની ધારા ૩(૧)(૬) હેઠળ આવશ્યક પૂર્વ મંજૂરીનું કોઈ સ્વરૂપ અધિનિયમમાં જાતે નિર્ધારિત કરાયેલ નથી. આ ધારા શબ્દશઃ જે માંગે છે તે હેતુસર સંપાદન માટેની પૂર્વ મંજૂરી છે. અધિનિયમ દર્શાવે છે કે રાજ્ય સરકાર દ્વારા બે અલગ કાર્યો નિર્વહવામાં આવવાના છે. ધારા ૪(૧) હેઠળ તેને પ્રાથમિક દ્રષ્ટિએ આ નિષ્કર્ષે આવવું જરૂરી છે કે જે જમીન સંપાદિત

કરવાનું પ્રસ્તાવિત છે તે જાહેર હેતુ માટે આવશ્યક છે, અને ધારા ૩(૧)(૬) હેઠળ, એવો પ્રાથમિક નિષ્કર્ષ નોંધાયેલી સોસાયટી અથવા સહકારી સોસાયટીના હિતાર્થે નિર્દિષ્ટ હેતુઓ માટે જમીન સંપાદિત કરવાની વિશિષ્ટ મંજૂરી સાથે સંકળાયેલો હોવો જોઈએ, જેવી પરિસ્થિતિ હોય તેવી. અધિનિયમ એ નિર્ધારિત કરતું નથી કે ધારા ૪(૧) હેઠળના પ્રાથમિક નિષ્કર્ષ અથવા ધારા ૩(૧)(૬) હેઠળની મંજૂરી કઈ સામગ્રીના આધારે હોવી જોઈએ. આ કેસમાં અગાઉની જાહેરનામાઓ રદ કરવામાં આવી નહોતી. અગાઉની જાહેરનામાઓના આધારે વધુ પગલાં માત્ર એટલા માટે લઈ શકાયાં નહોતા કે વહીવટી વિલંબને કારણે ધારા ૬(૧)(અ) હેઠળ નિર્ધારિત મર્યાદાકાળ વટાવી ગયો હતો. ધારા ૪(૧) હેઠળની કાર્યવાહી કાયદાની દૃષ્ટિએ અંત પામે તો પણ તેનો અર્થ એવો થતો નથી કે અગાઉનું જાહેરનામું જે આધારે બહાર પાડવામાં આવ્યું હતું તે સામગ્રી હકીકતમાં અસ્તિત્વમાં રહેતી બંધ થઈ ગઈ હતી. આ કેસમાં સામગ્રી, ભલે બીજી જાહેરનામું જારી થાય તે પહેલાં એકત્રિત કરવામાં આવી હોય, બધું જ ઉપલબ્ધ હતું અને મંજૂરીપત્ર મુજબ, ત્રીજી અને અંતિમ જાહેરનામા માટે મંજૂરી આપતાં પહેલાં રાજ્ય સરકારે કાયદા વિભાગ સાથે પરામર્શ કરીને બાબતનું "સૂક્ષ્મપણે પરીક્ષણ" કર્યું હતું. સંવિધાનના અનુચ્છેદ ૧૬૬નું પાલન ન થવાથી પૂર્વ મંજૂરી રદબાતલ બની જતી નથી. [૪૯૮-એફ; ૫૦૩-એ; ૫૦૪-સી; ૫૦૮-ડી, બી, સી, એફ]

મોહિંદર સિંહ ગિલ અને અન્ય વિ. મુખ્ય ચૂંટણી કમિશનર, નવી દિલ્હી

અને અન્ય, (૧૯૭૮] ૧ એસ.સી.સી. ૪૦૫; મેસર્સ ફોર્મેટો રિસોર્સ એન્ડ હોટેલ્સ લિ. વિ. ગુસ્તાવો રાનાતો ડી એ ક્રૂઝ પિન્ટો અને અન્ય .. [૧૯૮૫] ૨ એસ.સી.સી. ૧૫૨ અને આર. ચિત્રલેખા અને અન્ય વિ. મૈસૂર રાજ્ય અને અન્ય .. (૧૯૬૪] ૬ એસ.સી.આર. ૩૬૮, પર આધાર રાખવામાં આવ્યા.

ગુલાબરા વિ. ગુજરાત રાજ્ય, (૧૯૯૬] ૨ એસ.સી.સી. ૨૬, ભિન્ન માનવામાં આવ્યો.

દત્તાત્રેય વિ. બોમ્બે રાજ્ય, (૧૯૫૨) એસ.સી.આર. ૬૧૨; મેજર ઈ.જી. બારસે વિ. બોમ્બે રાજ્ય, એ.આઈ.આર. (૧૯૬૧) એસ.સી. ૧૭૬૨ અને એચ.એમ.ટી. હાઉસ બિલ્ડિંગ કો-ઓપરેટિવ સોસાયટી વિ. સૈયદ ખાદર અને અન્ય .. (૧૯૯૫) ૨ એસ.સી.સી. ૬૭૭, નો ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો.

૪. એ રજૂઆત માટે કોઈ આધાર નથી કે સંપાદન મૂળરૂપે ભાગ ૭ હેઠળ પ્રારંભ કરવામાં આવ્યું હતું. કલમ ૪(૧) હેઠળની પ્રથમ અધિસૂચના ઉપસચિવ દ્વારા ડેપ્યુટી કમિશનરને આપવામાં આવેલા નિર્દેશ અનુસંધાને બહાર પાડવામાં આવ્યા પછી, પૂછપરછો હાથ ધરવામાં આવી હતી અને જિલ્લા તથા રાજ્ય સ્તરની સમિતિઓએ અપીલકર્તાના પ્રકરણ અંગે તપાસ કરીને અને તેની ચકાસણી કરીને તેની ભલામણ કરી હતી. આ સામગ્રી માત્ર કલમ ૪ હેઠળના જાહેર હેતુના પ્રશ્ન માટે જ સંબંધિત ન હતી, પરંતુ તે કલમ ૩(૧)(૬) હેઠળની મંજૂરી માટે પણ આધારરૂપ બની શકતી હતી. એ બાબત વિવાદાસ્પદ નથી કે

કલમ ૪(૧) હેઠળની બીજી અને ત્રીજી અધિસૂચનાઓ બહાર પાડવામાં આવી ત્યારે આ સામગ્રીનો વિચાર કરવામાં આવ્યો હતો અને આ બંને અધિસૂચનાઓમાં સ્પષ્ટપણે જણાવવામાં આવ્યું છે કે સંપાદન જાહેર હેતુ માટે કરવામાં આવતું હતું અને અધિનિયમના ભાગ ૭ હેઠળ નહીં. તેથી, ભલે સંપાદન મૂળરૂપે ભાગ ૭ હેઠળ પ્રારંભ કરવામાં આવ્યું હોય, તો પણ તે ભાગ ૨ હેઠળ જારી રાખવામાં આવ્યું હતું. [૫૦૬-એફ; ૫૦૭-એફ, જી]

ગુજરાત રાજ્ય વિ. પટેલ ચતુરભાઈ નરસીભાઈ, (૧૯૭૫ ૧ એસીસી ૫૮૩) અને અમર નાથ આશ્રમ ટ્રસ્ટ સોસાયટી વિ. યુ.પી.ના ગવર્નર, [૧૯૮૮ ૧ એસીસી ૫૯૧, ભિન્ન ઠેરવવામાં આવ્યા.

દીવાની અપીલીય અધિકારક્ષેત્ર : દીવાની અપીલ નં. ૫૦૧૫/૧૯૯૯. કાર્પાટક વડી અદાલતના ડબ્લ્યુ.એ. નં. ૨૯૯૦/૧૯૯૭ માં તા. ૨૧.૧.૯૮ ના ચુકાદા અને આદેશમાંથી.

એમ. રામા જોયસ અને પી.એસ. મિશ્રા, એસ.એન. ભટ્ટ, ડી.પી. ચતુર્વેદી, જી.વી. ચંદ્રશેખર, પી.પી. સિંહ, દેવેન્દ્ર સિંહ, સૂર્ય કાંત, શંભુ પ્રસાદ સિંહ અને એન. ગણપતિ ઉપસ્થિત પક્ષકારો માટે.

અદાલતનો ચુકાદો ન્યાયમૂર્તિશ્રી રૂમા પાલ દ્વારા આપવામાં આવ્યો હતો.

આ અપીલમાં નિર્ધારિત કરવાનું પ્રશ્ન એ છે કે જમીન સંપાદન અધિનિયમ (આગળથી જેને 'અધિનિયમ' તરીકે સંદર્ભિત કરવામાં આવે છે) હેઠળના સંપાદનના લાભાર્થીને સંપાદન પ્રક્રિયાઓ પરત ખેંચવાનો વિરોધ કરવાનો કેવા હકો છે.

અમારી સમક્ષ થયેલી દલીલો દરમિયાન, અમને એવો મત થયો હતો કે આ કેસને સંબંધિત મૂળ અભિલેખો રજૂ કરવામાં આવવા જોઈએ. તે અંગે ૧૪.૦૯.૨૦૦૦ના રોજ નિર્દેશ આપવામાં આવ્યો હતો. રાજ્ય સરકાર દ્વારા સ્વીકાર્ય રીતે સમગ્ર અભિલેખો રજૂ કરવામાં આવ્યા નથી. રાજ્ય વતી હાજર રહેલ વિદ્વાન વકીલ દ્વારા અમને જણાવવામાં આવ્યું છે કે કેસને સંબંધિત ફાઈલોમાંથી એક ફાઈલ ૩.૦૨.૨૦૦૦ના રોજ નષ્ટ કરવામાં આવી હતી.

નોંધપોથીના આધારે અમને જાણવા મળ્યું છે કે અપીલકર્તા કર્ણાટક સોસાયટીઝ નોંધણી અધિનિયમ, ૧૯૬૧ હેઠળ નોંધાયેલ એક સોસાયટી છે. તેમાં ૩૬૦ સભ્યો છે, અને તેઓ બધા રાજ્ય સરકારના કર્મચારીઓ છે, જે આદિદ્રવિડ અને આદિકર્ણાટક અનુસૂચિત જાતિઓને સંબંધિત છે. તે પોતાના તમામ ઘરવિહોણા સભ્યોને મકાનના પ્લોટ ઉપલબ્ધ કરાવવા ઇચ્છતી હતી. ૧૯૮૩માં, અપીલકર્તાએ મારાલુર ગામ ખાતે ૧૫ એકર જમીન સંપાદિત કરવા માટે સરકારનો સંપર્ક કર્યો હતો. ઉક્ત જમીન અહીંના પ્રતિવાદી નં. ૫ થી ૭ની

માલિકીની હતી.

તા. ૧૦.૧.૧૯૮૩ના પત્ર દ્વારા આયોજન પ્રાધિકારીએ તુમકુરના સહાયક કમિશનરને લખ્યું કે અપીલકર્તાના હિતમાં મકાનના પ્લોટો માટે જમીનની યોગ્યતા અંગે "નો ઓબ્જેક્શન સર્ટિફિકેટ" આપવા માટે ઠરાવ પસાર કરવામાં આવ્યો હતો. તેમાં આગળ એવું પણ જણાવવામાં આવ્યું હતું કે તુમકુરના પ્રારૂપ લેઆઉટ યોજનામાં આ જમીનનો એક ભાગ રહેણાંક માટે અને એક ભાગ ખુલ્લી જગ્યામાં નિર્ધારિત કરવામાં આવ્યો હતો.

૧૬.૭.૧૯૮૪ના રોજ સહાયક કમિશનરે અપીલકર્તાને એક પત્ર લખ્યો હતો, જેમાં અપીલકર્તાને નીચેની વિગતો રજૂ કરવા કહેવામાં આવ્યું હતું :

- (૧) એસોસિયેશનના એવા સભ્યોની યાદીઓ, જેઓ પાસે જમીનનો પ્લોટ નથી અને જેઓ ગૃહવિહોણા છે.
- (૨) એકત્રિત કરાયેલા શેરોના આધારે એસોસિયેશનની નાણાકીય સક્ષમતા. બેંકમાં વગેરે જમા કરાયેલ રકમ;
- (૩) અગાઉના ત્રણ વર્ષો માટેનો ઓડિટ અહેવાલ;
- (૪) સંપાદન માટે પ્રસ્તાવિત વિસ્તારને આયોજનમાં, એટલે કે રૂપરેખાત્મક વિકાસ યોજના અથવા સર્વાંગી વિકાસ યોજના, જે

ટાઉન પ્લાનિંગ વિભાગ દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવી હોય, તેમાં રહેણાંક તરીકે ગણવામાં આવ્યો છે કે નહીં;

(પ) શું સંઘ દ્વારા પ્રસ્તાવિત લેઆઉટ યોજના શહેર વિસ્તારની સમગ્ર યોજનામાં સુસંગત છે,

૬. પાત્ર સભ્યોની સંખ્યાના આધારે રહેલી માંગની તુલનામાં પ્રસ્તાવિત વિસ્તાર વધુ છે કે ઓછો છે.

૧૭.૮.૧૯૮૪ના રોજ સહાયક કમિશનર દ્વારા આવશ્યક ગણવામાં આવેલી વિગતો, લેઆઉટ યોજનાની નકલ સહિત, રજૂ કરવામાં આવી હતી.

અપીલકર્તાના મુજબ, રાજ્ય સરકારે અપીલકર્તાને સંપાદનના ખર્ચ તરફ જમા રકમ કરવા આવશ્યક બનાવ્યું હતું. અપીલકર્તાએ જરૂરી રકમ ૧૯૮૪માં જમા કરી હતી. અપીલકર્તાના મુજબ, રાજ્ય સરકારે તા. ૭.૦૯.૧૯૮૬ના પત્ર દ્વારા સંપાદન માટે પૂર્વ મંજૂરી આપી હતી. અધિનિયમની કલમ ૪(૧) હેઠળની સૂચના તા. ૬.૦૮.૧૯૮૭ના રોજ પ્રકાશિત કરવામાં આવી હતી.

૯.૦૭.૧૯૮૭ના રોજ, જમીન સંપાદન અધિકારીએ અપીલકર્તાને સંપાદનના ખર્ચ તરફની વધુ એક રકમ જમા કરાવવા જણાવ્યું હતું. આ રકમ પણ જમા કરવામાં આવી હતી.

ત્યારબાદ, તુમકુરના સહાયક કમિશનરે તા. ૧૯.૧૧.૧૯૮૭ના પત્ર સાથે અભિલેખો રેવન્યૂ કમિશનર તથા સરકારના રેવન્યૂ વિભાગના સચિવને મોકલ્યા. જિલ્લા સ્તરીય સમિતિની ભલામણ રજૂ કરવી જોઈએ એવી દિશા સાથે તે પાછા મોકલવામાં આવ્યા હતા.

અપીલકર્તાના મુજબ, તેણે ૧૩.૦૫.૧૯૮૮ના રોજ તુમકુર ઉપવિભાગના સહાયક કમિશનરને આવાસ યોજનાની વિગતો આપતા અને પ્રસ્તાવિત લેઆઉટ યોજના ફરીથી સંલગ્ન કરતાં પત્ર લખ્યો હતો.

તા. ૩૦.૫.૧૯૮૮નું એક પત્ર અપીલકર્તાએ તુમકુરના વિભાગીય આયુક્તને કાર્યવાહી ઝડપથી કરવા વિનંતી સાથે લખ્યું હતું, જેમાં આ મુજબ જણાવાયું હતું કે “સંસ્થાએ સરકારના આદેશ નં. આર.ડી./જપ/એ.ક્યૂ.ટી./૮૩, તા. ૨૭.૩.૧૯૮૭ મુજબ એસ.વાય. નં. ૪૯ ખાતે હસ્તગત કરાયેલ ૧૫ એકર જમીનમાં રસ્તા અને બાગને અલગ રાખીને, પૂર્વથી પશ્ચિમ અને ઉત્તરથી દક્ષિણ અનુક્રમે ૩૦ ફુટ x ૪૦ ફુટ માપના ૩૬૧ પ્લોટો મસુદા યોજનાનુસાર પહેલેથી જ રચી દીધા છે.”

જિલ્લા સ્તરની સમિતિએ ૧૭.૬.૧૯૮૮ના રોજ બેઠક યોજી હતી. બેઠકની કાર્યવાહીમાંથી પ્રગટ થાય છે કે અપીલકર્તાના મામલાની ભલામણ કરતાં પહેલાં તમામ પાસાઓ પર વિચાર કરવામાં આવ્યો હતો અને ખાસ કરીને:

ફાઈલ સાથે સંલગ્ન સાઈટ યોજનાના મુજબ, ૮૦ x ૨૧૦ ચો. ફૂટ જેટલો વિસ્તાર જાહેર સુવિધાઓ માટે છોડવામાં આવ્યો છે. ટાઉન પ્લાનિંગ સત્તાધિકારીએ સૂચવ્યું છે કે જમીનનો ૧૦ ટકા ભાગ જાહેર સુવિધાઓ માટે છોડવો જોઈએ. સોસાયટીએ આ બાબત માટે સંમતિ આપી છે.

૨૮.૭.૧૯૮૮ના રોજ યોજાયેલી પોતાની બેઠકમાં રાજ્ય સ્તરીય સમિતિએ અપીલકર્તાના સભ્યોને મકાનના પ્લોટો ઉપલબ્ધ કરાવવા માટે અપીલકર્તાના પક્ષે જમીનના સંપાદનની ભલામણ કરી હતી.

૧૦.૦૮.૧૯૮૮ના રોજ, રાજ્ય સરકારે સત્તાધિકારીઓને અધિનિયમની કલમ ૬(૧) હેઠળ અંતિમ સૂચના બહાર પાડવા નિર્દેશ આપતો એક આદેશ કર્યો હતો. કલમ ૬(૧-અ) હેઠળ નક્કી કરાયેલ કાયદેસર અવધિ (જે કર્ણાટક રાજ્યમાં સુધારા દ્વારા દાખલ કરવામાં આવી હતી) પહેલેથી જ પૂર્ણ થઈ ગઈ હોવાથી, અધિનિયમની કલમ ૪(૧) હેઠળ નવી સૂચના બહાર પાડવાનો નિર્દેશ આપવામાં આવ્યો હતો. સૂચના બહાર પાડતાં પહેલાં, આવક વિભાગના ઉપસચિવ દ્વારા એક વિગતવાર નોંધ તૈયાર કરવામાં આવી હતી, જે સચિવને મોકલવામાં આવી હતી. ૧.૨.૧૯૯૦ના રોજ, સચિવે પોતાની નોંધનો ઉલ્લેખ કરીને એવો પ્રસ્તાવ મૂક્યો હતો કે, "અમે એસોસિયેશનના પક્ષે મંજૂરી આપી શકીએ. મંજૂરી માટે." આને મુખ્ય સચિવે મંજૂરી આપી હતી અને ત્યારબાદ આવક મંત્રી સમક્ષ રજૂ કરવામાં આવ્યું હતું, જેમણે અનુસરે ૧૨.૦૨.૧૯૯૦ના

રોજ નોંધને મંજૂરી આપી હતી.

૧૪.૦૨.૧૯૯૦ના રોજ મહેસૂલ વિભાગના સચિવે તુમકુર જિલ્લામાં
ડેપ્યુટી કમિશનરને પત્ર લખ્યો:

વિષય: મકાનવિહોણા હરિજન-ગિરિજન સરકારી કર્મચારીઓ સંઘના
હિતમાં રહેણાંક પ્લોટો માટે તુમકુર કસબા, મરાલુર ગામના સર્વે નં.
૪૯ની ૧૫ એકર જમીનના સંપાદન બાબતે.

સંદર્ભ: ૧. આપના કાર્યાલયનું પત્ર નં. લો/સી.આર./૧૩૦/૮૮-૮૯,
તા. ૧૭.૧૦.૧૯૮૯.

(૨) આપનું પત્ર નં. એલ.એ.ડબલ્યુ./સી.આર./૧૮/૮૮-૮૯, તા.
૨૬.૧૦.૧૯૮૯ : ૫.૧૨.૧૯૮૯.

તમારા પત્રમાં સમાવાયેલ પ્રસ્તાવ, તુમકુરના ઘરવિહીન સરકારી સેવકોના
સંઘની માંગણી તથા અન્ય તમામ પાસાઓનો અત્યંત વિગતવાર વિચાર
કર્યા પછી, રાજ્ય સરકારે જમીન સંપાદનની કાર્યવાહી નવી સિરેથી શરૂ
કરવાનો નિર્ણય કર્યો છે. તેથી, મને તમને ભૂ સંપાદન અધિનિયમની
કલમ ૪(૧) હેઠળ જાહેરનામું બહાર પાડવા માટે જરૂરી પગલાં લેવા
વિનંતી કરવા માટે નિર્દેશ આપવામાં આવ્યો છે."

અધિનિયમની કલમ ૪(૧) હેઠળ બીજી સૂચના ૨૭.૨.૧૯૯૦ના રોજ જાહેર કરવામાં આવી હતી, જેમાં અપીલકર્તાના સભ્યોને આવાસ પૂરું પાડવા તેમના હિતાર્થે જાહેર હેતુ માટે જમીન સંપાદિત કરવાની દરખાસ્ત કરવામાં આવી હતી. ફરી એકવાર, સરકારે નિર્ધારિત સમયમર્યાદામાં અધિનિયમની કલમ ૬ હેઠળની જાહેરાત પ્રસિદ્ધ કરી નહોતી.

૧૫.૩.૧૯૯૧ના રોજ આવક વિભાગના સચિવશ્રીએ ઉપઆયુક્તને સંબોધી એક પત્ર લખ્યો હતો. તે પત્રનો બિનસત્તાવાર અનુવાદ આ મુજબ છે:

"વિષય: તુમકુર જિલ્લાની મારલૂર ગામે સર્વે નં. ૪૯ માંની ૧૫ એકર જમીનનો જમીનવિહોણા અનુસૂચિત જાતિના રાજ્ય સરકાર કર્મચારી સંઘ (રજિ.) ને ફાળવણી બાબત.- નોંધ.

ઉપરોક્ત વિષયક તમારા પત્ર નં. એલક્યુસીઆર-૭૨-૯૦-૯૧ તા. ૨૦.૧૧.૧૯૯૦ તરફ ધ્યાન દોરતાં, તમારા ધ્યાનાર્થે જણાવવાનું છે કે, ભૂ સંપાદન કાર્યવાહીની શરૂઆત થયા બાદ અગાઉ બે પ્રસંગે આ જમીનોના સંપાદનનો મુદ્દો પડતો મૂકવામાં આવ્યો હતો, તે હકીકત ધ્યાનમાં રાખીને, જમીનમાલિકોની આપત્તિઓની તપાસ કર્યા પછી, જમીનવિહોણા અનુસૂચિત જાતિના રાજ્ય સરકાર કર્મચારી સંઘને ફાળવણી કરવા માટે જમીન સંપાદનનો મુદ્દો ફરીથી કાયદા વિભાગ સાથે પરામર્શ કરીને સૂક્ષ્મ રીતે તપાસવામાં આવ્યો છે. કાયદા વિભાગના

અભિપ્રાય મુજબ વિવાદિત સંઘના હિતમાં જમીનનું સંપાદન જાહેર હિતના હેતુ માટે છે. આથી, સરકાર દ્વારા તુમકુર જિલ્લાનાં મારલૂર ગામની સર્વે નં. ૪૯ની ૧૫ એકર જમીન જમીનવિહોણા અનુસૂચિત જાતિ રાજ્ય સરકાર કર્મચારી સંઘ, તુમકુરના હિતમાં સંપાદિત કરવાનો નિર્ણય કરવામાં આવ્યો છે. તેથી, ઉપરોક્ત સંઘના હિતમાં ઉપર દર્શાવેલ જમીનના સંપાદન માટે કોલમ ૪(૧) હેઠળ અધિસૂચના બહાર પાડવા અંગેની કાર્યવાહી શરૂ કરવા માટે સરકારની મંજૂરી જણાવવા મને નિર્દેશ આપવામાં આવે છે."

તે અનુસાર ધારા ૪(૧) હેઠળ ત્રીજી અધિસૂચના ૨૨.૭.૧૯૯૧ના રોજ પ્રકાશિત કરવામાં આવી હતી. આને પ્રતિવાદી નં. ૫ થી ૭ દ્વારા વડી અદાલત સમક્ષ (રિટ અરજી નં. ૨૧૪૩૮/૧૯૯૧) પડકારવામાં આવ્યું હતું. એવો તર્ક રજૂ કરવામાં આવ્યો હતો કે અપીલકર્તા કર્ણાટક સોસાયટીઝ રજિસ્ટ્રેશન એક્ટ, ૧૯૬૦ હેઠળ વિધિપૂર્વક નોંધાયેલો નહોતો અને તેથી તેના માટે જમીન અધિગ્રહિત કરવી કાયદેસર નહોતું. કોઈ આંતરિમ આદેશ કરવામાં આવ્યો ન હતો અને સંપાદનની કાર્યવાહી ચાલુ રહી હતી.

પ્રતિવાદી માલિકોએ સંપાદન સામે આક્ષેપો દાખલ કર્યા. કર્ણાટક સોસાયટી નોંધણી અધિનિયમ હેઠળ અપીલકર્તાની નોંધણી ન થઈ શકવાની વાંધા સંબંધિત આક્ષેપ સહિતના તમામ આક્ષેપો નામંજૂર કરવામાં આવ્યા.

દિનાંક ૨૩.૧૧.૧૯૯૧ ની ફાઇલ ઉપરની નોંધ મુજબ, "જમીન માલિક હાઉસિંગ પ્રવૃત્તિઓ અંગે એસોસિએશનની નોંધણીની માન્યતા અંગેનો પ્રશ્ન યોગ્ય સત્તાધિકારી સમક્ષ ઉઠાવી શકે છે અને આ સત્તાધિકારી સમક્ષ નહીં. તેથી, આ આક્ષેપ ટકાઉ નથી."

માલિક-પ્રતિવાદીઓ દ્વારા કલમ ૫-એ હેઠળ લેવામાં આવેલા વાંધાના નામંજૂરીને સરકારના મહેસૂલ વિભાગના ઉપસચિવ દ્વારા તૈયાર કરાયેલા અહેવાલમાં ૩.૧૨.૧૯૯૧ના રોજ સમર્થન આપવામાં આવ્યું હતું, જેને મહેસૂલ મંત્રી તેમજ કાયદા મંત્રી બંને દ્વારા મંજૂરી આપવામાં આવી હતી. તે અનુસાર અધિનિયમની કલમ ૬(૧)(એ) હેઠળ આગળ વધવા માટે ૧૨.૩.૧૯૯૨ના રોજ નિર્દેશો જારી કરવામાં આવ્યા હતા.

અધિનિયમની કલમ ૬ હેઠળની અંતિમ જાહેરનામું ૧૫.૦૫.૧૯૯૨ના રોજ પ્રસિદ્ધ કરવામાં આવ્યું હતું, જેમાં એવું જાહેર કરવામાં આવ્યું હતું કે આ સંપાદન અપીલકર્તાના સભ્યોને મકાનના પ્લોટોના ફાળવણીરૂપે આપવાના જાહેર હેતુ માટે હતું. ૭.૦૯.૧૯૯૨ના રોજ, ભૂમિ સંપાદન અધિકારીએ અધિનિયમની કલમ ૮ હેઠળ એવોર્ડ કર્યો, ૧૫.૦૯.૧૯૯૨ તારીખની નોટિસ બહાર પાડી અને અપીલકર્તાને અપીલકર્તા દ્વારા અગાઉ જમા કરાવવામાં આવેલી રકમો અને એવોર્ડની રકમ વચ્ચેના તફાવત દર્શાવતી બાકી રકમ જમા કરાવવાનો નિર્દેશ કર્યો. રૂપિયા ૭,૩૬,૨૩૧.૦૦ની બાકી રકમ

૧૯.૧૧.૧૯૯૨ના રોજ જમા કરાવવામાં આવી હતી. રૂપિયા ૬૫,૯૨૬.૦૦ની વધુ એક રકમ પણ ભૂમિ સંપાદન અધિકારીના નિર્દેશોને અનુસરીને ૪.૦૧.૧૯૯૩ના રોજ અપીલકર્તા દ્વારા જમા કરાવવામાં આવી હતી. સંપાદનના ખર્ચ માટે અપીલકર્તા દ્વારા જમા કરાવવામાં આવેલી કુલ રકમ રૂપિયા ૧૯,૦૧,૯૧૫ છે. એવોર્ડને વિભાગીય કમિશનરે પોતાના ૨૬.૦૫.૧૯૯૩ તારીખના ઓ.એમ. દ્વારા મંજૂરી આપી હતી. મંજૂરીના દાખલામાં નોંધાયેલ છે કે સોસાયટીના સભ્યો અંગે ઉપ કમિશનર અને સહાયક કમિશનર દ્વારા તપાસ કરવામાં આવી હતી અને સત્તાધિકારીઓ આ બાબતે સંતુષ્ટ હતા કે અપીલકર્તા-એસોસિએશન એસસી/એસટી સભ્યોથી બનેલું હતું. વિભાગીય કમિશનરના આદેશો મુજબ, સંપાદિત જમીનનો કબજો કાયદા અનુસાર અપીલકર્તાને સોંપવાનો હતો.

આ તબક્કે, આવક વિભાગ દ્વારા જમીન સંપાદન અધિકારીને એક પત્ર લખવામાં આવ્યો હતો, જેમાં તેને આગળના આદેશ સુધી અપીલકર્તાને જમીનનો કબજો સોંપવો નહીં એવી સૂચના આપવામાં આવી હતી. અપીલકર્તા-સોસાયટીના જણાવ્યા અનુસાર, સરકારનો આ પલટો એ કારણે થયો હતો કે સ્થાનિક એમ.એલ.એ. એસ. શફીક અહમદ (પ્રતિવાદી નં. ૨) એ અપીલકર્તાના પક્ષે જમીન સંપાદનની કાર્યવાહી અંતિમરૂપ આપવામાં વાંધો ઉઠાવ્યો હતો. એવો આક્ષેપ કરવામાં આવ્યો છે કે પ્રતિવાદી નં. ૨ એ પોતાના વાંધાઓ માત્ર વિભાગીય કમિશનરને જ નહીં, પરંતુ આવક મંત્રીને પણ મોકલ્યા

હતા. મંત્રીએ આવક આયોગને જમીન સંપાદનની કાર્યવાહી અટકાવવાનો નિર્દેશ આપ્યો હતો અને ત્યારબાદ તે નિર્દેશ રાજ્ય સચિવાલયના આવક વિભાગના સચિવને મોકલવામાં આવ્યો, જેના પરિણામે તા. ૫.૦૭.૧૯૯૩નું પત્ર લખવામાં આવ્યું હતું. તા. ૬.૦૭.૧૯૯૩ના રોજ, પ્રતિવાદી નં. ૫, ૬ અને ૭ એ રિટ અરજી નં. ૨૧૪૩૮/૯૧ પાછી ખેંચી લીધી હતી.

અપીલકર્તાએ તા. ૫.૦૭.૧૯૯૩ના પત્રની કાયદેસરતા પડકારીને રિટ અરજી દાખલ કરી હતી. જો કે ઉક્ત પત્ર અનુસાર વધુ કાર્યવાહી ન કરવા માટે અંતરિમ આદેશ આપવામાં આવ્યો હતો, તેમ છતાં તા. ૨૫.૬.૧૯૯૩ની કચેરી નોંધમાં મહેસૂલ મંત્રીએ નોંધ્યું હતું કે, "કાયદા વિભાગ દ્વારા આપવામાં આવેલ અભિપ્રાયને ધ્યાનમાં લેતા, કર્ણાટક સોસાયટીઝ રજિસ્ટ્રેશન એક્ટની કલમ ૩ હેઠળ નોંધાયેલ સરકારના ગૃહવિહોણા કર્મચારી સંઘના વતી જમીન સંપાદિત કરવી અનુમત્ય નથી. તેથી જમીન સંપાદન અધિનિયમની કલમ ૪૮(૧) હેઠળ પરત ખેંચવાની અધિસૂચના જારી કરવામાં આવે." અને તા. ૨.૦૮.૧૯૯૩ના રોજ સરકારે અધિનિયમની કલમ ૪૮(૧) હેઠળ સંપાદન પરત ખેંચતી અધિસૂચના જારી કરી. આ તા. ૫.૦૮.૧૯૯૩ના રોજ રાજપત્રમાં પ્રકાશિત કરવામાં આવી હતી. અપીલકર્તાએ તા. ૨.૦૮.૧૯૯૩ની અધિસૂચના રદ કરવાની માંગણી કરીને પોતાની રિટ અરજીમાં સુધારો કર્યો. એ જ રાહતો માટે અપીલકર્તા દ્વારા બીજી રિટ અરજી પણ દાખલ કરવામાં આવી હતી. જોકે બન્ને રિટ અરજીઓ નામંજૂર કરવામાં આવી હતી. બીજી અરજી નામંજૂર કરનાર આદેશ

પર વિચાર કરવો અમારે માટે આવશ્યક નથી. એટલું કહેવું પૂરતું છે કે અદાલત દ્વારા પસાર કરાયેલા આદેશના બંને અપીલકર્તાને તેના દ્વારા તા. ૯.૦૭.૧૯૯૩ના રોજ દાખલ કરાયેલી પ્રથમ રિટ અરજી આગળ વધારવાની પરવાનગી આપવામાં આવી હતી.

એકલ ન્યાયાધીશે રિટ અરજિ ફગાવી દીધી હતી અને એમ ઠરાવ્યું હતું કે અધિનિયમની કલમ ૩(એફ)(૪) હેઠળ સંપાદન માટે કોઈ મંજૂરી આપવામાં આવી ન હતી અને આ સંદર્ભે અપીલકર્તા દ્વારા આધાર રાખવામાં આવેલ તારીખ ૭.૦૯.૧૯૮૬નું પત્ર આવી મંજૂરી સમાન ગણાતું નથી. વધુમાં એમ પણ ઠરાવાયું હતું કે દુર્ભાવના સ્થાપિત કરવામાં આવી નહોતી, "કારણ કે પ્રતિવાદી નં. ૨ એ આવી બધી આક્ષેપોને નકારતું આક્ષેપો સામેનું નિવેદન દાખલ કર્યું હતું" અને અપીલકર્તાએ "જમીનમાલિકો સાથેની સાંઠગાંઠમાં બીજા પ્રતિવાદીના પ્રેરણે સંપાદનમાંથી મુક્તિ આપવામાં આવી હતી તે સ્થાપિત કરવા માટે કોઈ સામગ્રી રજૂ કરી નહોતી." એકલ ન્યાયાધીશે વધુમાં એમ પણ ઠરાવ્યું હતું કે કબજો અપીલકર્તાને સોંપવામાં આવ્યો ન હોવાથી સરકારને સંપાદનમાંથી પરત ખેંચવાની સંપૂર્ણ સત્તા હતી.

અપીલકર્તાની અપીલને વડી અદાલતની વિભાગીય ખંડપીઠ દ્વારા સંક્ષિપ્ત રીતે ફગાવી દેવામાં આવી હતી. એવું કહેવામાં આવ્યું હતું કે દુર્ભાવના સંબંધિત કોઈ આક્ષેપો રજૂ ન થયા હોય તેવી પરિસ્થિતિમાં, જ્યારે સરકારે

સંપાદનની કાર્યવાહી પાછી ખેંચી હોય ત્યારે સરકારે કારણો આપવાની કોઈ આવશ્યકતા નહોતી. વધુમાં એવું પણ કહેવામાં આવ્યું હતું કે અપીલકર્તાએ જેના પર આધાર રાખ્યો હતો તે સર્વોચ્ચ અદાલતના સ્પેશિયલ લેન્ડ એક્રિવિઝિશન ઓફિસર, બોમ્બે વિ. ગોદરેજ એન્ડ બોયસ, (૧૯૮૮) ૧ એસ.સી.આર. ૫૯૦ ના નિર્ણયનો અહીં અમલ થતો નથી, કારણ કે, વડી અદાલતના મત અનુસાર, સર્વોચ્ચ અદાલતે એવું ઠરાવ્યું હતું કે સરકારે સંપાદનમાંથી પાછી ખેંચવા માટે કારણો ફક્ત અધિનિયમના ભાગ ૮ હેઠળ પ્રારંભ કરાચેલી સંપાદન કાર્યવાહી સંદર્ભે જ આપવાના રહે છે, અને જ્યાં કાર્યવાહી ભાગ ૨ હેઠળ પ્રારંભ કરાઈ હોય તેવા કેસોમાં નહીં.

તથ્યોના વર્ણનને પૂર્ણ કરતાં પહેલાં, અમે નોંધીએ છીએ કે અપીલકર્તાના જણાવ્યા મુજબ, આ કાર્યવાહી ચાલુ હોવા દરમિયાન, પ્રતિવાદી નં. ૫, ૬ અને ૭ એ જમીન પ્રતિવાદી નં. ૮ થી ૩૪ ને વેચી દીધી હતી. પ્રતિવાદી નં. ૫, ૬ અને ૭ એ આનો ઇનકાર કર્યો છે. અમે આ વિવાદમાં પ્રવેશ કરવાની પ્રસ્તાવના રાખતા નથી.

દલીલો વ્યાપક રહી છે અને પક્ષકારોએ પોતાની દલીલોની લેખિત નોંધો રજૂ કરી છે. પરંતુ અપીલકર્તાની મૂળભૂત ફરિયાદ એ છે કે અધિનિયમની કલમ ૪૮(૧) હેઠળ સંપાદન પાછું ખેંચવાનો આદેશ અપીલકર્તાને કોઈ નોટિસ આપ્યા વગર અથવા તેની સુનાવણી કર્યા વગર પસાર કરવામાં આવ્યો હતો.

અપીલકર્તાના જણાવ્યા મુજબ, લાભાર્થીને સાંભળવામાં આવવાનો અધિકાર આ અદાલતના લાર્સન એન્ડ ટુબ્રો લિ. વિ. ગુજરાત રાજ્ય, (૧૯૯૮) ૪ એસ.સી.સી. ૩૮૭ : (૧૯૯૮ એ.આઈ.આર.(એસ.સી.ડબલ્યુ.) ૧૩૫૧ : એ.આઈ.આર. ૧૯૯૮ એસ.સી. ૧૬૦૮) ના નિર્ણય દ્વારા માન્ય કરવામાં આવ્યો છે. પ્રતિવાદીઓના જણાવ્યા મુજબ, લાર્સન એન્ડ ટુબ્રો લિ. ના નિર્ણયનો વ્યાપ તેવા કંપનીના કેસ સુધી મર્યાદિત છે જેના માટે અધિનિયમના ભાગ ૭ હેઠળની ઔપચારિકતાઓ પૂર્ણ થયા પછી જમીન સંપાદિત કરવામાં આવી હતી. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે કુદરતી ન્યાયના સિદ્ધાંતોને જાહેર હિત માટેના સંપાદનને પાછું ખેંચવા સુધી વિસ્તૃત ન કરવા જોઈએ.

આ અદાલતે સતત એવો અભિપ્રાય વ્યક્ત કર્યો છે કે કુદરતી ન્યાયની આવશ્યકતાઓને કાયદાકીય જોગવાઈઓમાં સમાવેશિત માનવામાં આવશે, જો સુધી તે સ્પષ્ટ રીતે અથવા આવશ્યક અનુસંગથી બાકાત રાખવામાં આવી ન હોય.

યુનિયન ઓફ ઇન્ડિયા વિ. કર્નલ જે. એન. સિંહા, (૧૯૭૦) ૨ એસ.સી.સી. ૪૫૮ ના કેસમાં આ અદાલતે કહ્યું હતું (પરિચ્છેદ ૭) :

.....એ સત્ય છે કે જો કોઈ વૈધાનિક જોગવાઈને કુદરતી ન્યાયના સિદ્ધાંતો સાથે સુસંગત રીતે વાંચી શકાય, તો અદાલતોને એવું કરવું જોઈએ, કારણ કે એવું અનુમાન કરવું આવશ્યક છે કે વિધાનમંડળો અને

વૈધાનિક સત્તાધિકારીઓ કુદરતી ન્યાયના સિદ્ધાંતો અનુસાર કાર્ય કરવાનો ઇરાદો રાખે છે. પરંતુ બીજી તરફ, જો કોઈ વૈધાનિક જોગવાઈ સ્પષ્ટ રીતે અથવા આવશ્યક અનુસંગથી કુદરતી ન્યાયના કોઈ એક અથવા તમામ સિદ્ધાંતોના અમલને બાકાત રાખે, તો અદાલત વિધાનમંડળ અથવા વૈધાનિક સત્તાધિકારીના આદેશને અવગણી શકતી નથી અને સંબંધિત જોગવાઈમાં કુદરતી ન્યાયના સિદ્ધાંતોનો સમાવેશ કરીને તેને વાંચી શકતી નથી.

ઓલ્ગા ટેલિસ વિ. બોમ્બે મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, (૧૯૮૫) ૩ એસસીસી ૫૪૫ માં સર્વોચ્ચ અદાલતની બંધારણીય ખંડપીઠે એવો સિદ્ધાંત નિર્ધારિત કર્યો હતો કે કુદરતી ન્યાયના નિયમોના અપવાદરૂપ બહિષ્કારને સાબિત કરવાનો ભાર, સામાન્ય નિયમ તરીકે નહીં પરંતુ અપવાદરૂપે, જે વ્યક્તિ એવો દાવો કરે છે તેના પર રહેશે.

સર્વ પ્રક્રિયાનું નિયંત્રણ કરતી સામાન્ય વિધિ એવી છે કે પ્રસ્તાવિત કાર્યવાહીથી અસર પામવાની સંભાવના ધરાવતા વ્યક્તિઓને એવી કાર્યવાહી કેમ ન કરવી જોઈએ તે બાબતે સાંભળાવાની તક આપવામાં આવવી જોઈએ. દરેક પરિસ્થિતિના તથ્યોને આધારે, સાંભળાવાની તક વ્યક્તિગત રીતે અથવા સામૂહિક રીતે આપવામાં આવી શકે છે. કુદરતી ન્યાયના આ મૂળભૂત નિયમથી ભિન્ન જવાનો આશય વિધાનમંડળનો

હતો એવું માત્ર તેવી પરિસ્થિતિઓમાં જ અનુમાનિત થઈ શકે કે જે તેનું સમર્થન કરે. જ્યારે આવું આવશ્યક બને ત્યારે એવી પરિસ્થિતિઓનું અસ્તિત્વ દર્શાવવામાં આવવું જોઈએ, અને તેમના અસ્તિત્વનો દાવો કરનારાઓ પર તેનો ભાર રહેશે.

આ બંને દૃષ્ટિકોણોને બંધારણીય પીઠે સી.બી. ગૌતમ વિ. યુનિયન ઑફ ઇન્ડિયા, (૧૯૯૩) ૧ એસ.સી.સી. ૭૮ માં પુષ્ટિ આપી હતી.

સ્વીકાર્ય રીતે, અધિનિયમની કલમ ૪૮(૧) નો ઉપયોગ કરીને સંપાદન પરત ખેંચવાનો નિર્ણય પ્રતિવાદી સત્તાધિકારીઓએ લેતા પહેલાં, અપીલકર્તાને સાંભળવાની કોઈ તક આપવામાં આવી નહોતી.

અધિનિયમની કલમ ૪૮(૧) માં આ રીતે જોગવાઈ કરવામાં આવે છે:

૪૮. સંપાદનની પૂર્ણતા ફરજિયાત નથી, પરંતુ પૂર્ણ ન કરવામાં આવે ત્યારે વળતર આપવાનું રહેશે.— (૧) કલમ ૩૬ માં જોગવાયેલ કેસ સિવાય, જે જમીનનો કબજો લેવામાં આવ્યો ન હોય તેવી કોઈપણ જમીનના સંપાદનમાંથી સરકારને પીછેહઠ કરવાની સ્વતંત્રતા રહેશે.

કલમમાં સ્વયં તેના શબ્દોમાં કુદરતી ન્યાયના સિદ્ધાંતોને બાકાત રાખવામાં આવ્યા નથી. તેમ છતાં, સંપાદન પાછું ખેંચવામાં આવે તે પહેલાં માલિકને સાંભળવાનો અધિકાર બાકાત રાખે છે તેવી રીતે આ કલમનું અર્થઘટન

કરવામાં આવ્યું છે. તેનું કારણ એ છે કે માલિકની ફરિયાદો કલમ ૪૮(૨) હેઠળ નિવાર્ય છે. "જમીનના માલિકને કોઈ અપૂરણીય અહિત થતું નથી અને જો ખરેખર માલિકે સંપાદન કાર્યવાહી પરિણામે કોઈ નુકસાન સહન કર્યું હોય અથવા તે સંબંધમાં કોઈ ખર્ચ કર્યો હોય, તો અધિનિયમની કલમ ૪૮(૨) હેઠળ તેને તે માટે વળતર ચૂકવવામાં આવશે." પરંતુ જ્યાં સુધી સંપાદનના લાભાર્થીનો પ્રશ્ન છે, ત્યાં આવો કોઈ સમાન વૈધાનિક ઉપબંધ નથી. માલિકની સ્થિતિથી વિપરીત, સંપાદન પાછું ખેંચવાના કારણે સંપાદનના લાભાર્થીને, ખાસ કરીને જ્યારે તેણે સંપાદનના ખર્ચ માટે વળતરની રકમ જમા કરાવી હોય અને અધિનિયમ હેઠળ સંપાદનની કાર્યવાહી નોંધપાત્ર હદે આગળ વધી ગઈ હોય, ત્યારે નિવારણ વિના જ નોંધપાત્ર નુકસાન સહન કરવું પડી શકે છે. સાંભળવાની તક આપવામાં આવે તો તે લાભાર્થીને માત્ર પાછું ખેંચવાના આધારનો પ્રતિવાદ કરવાની જ નહીં, પરંતુ પરિસ્થિતિ અનુમતિ આપે તો કોઈ ખામી અથવા ઉણપનું નિવારણ કરવા અને કોઈ ખાડો પૂરો કરવાની પણ તક આપી શકે. પ્રતિવાદીઓ દ્વારા અધિનિયમની કલમ ૪૮(૧) પર કુદરતી ન્યાયના સિદ્ધાંતના અમલને બાકાત રાખવા માટે કોઈ કારણ રજૂ કરવામાં આવ્યું નથી.

લાર્સન એન્ડ ટુબ્રો (૧૯૯૮ એ.આઈ.આર.(એસ.સી.ડબલ્યુ.) ૧૩૫૧ : એ.આઈ.આર. ૧૯૯૮ એસ.સી. ૧૬૦૮) ના નિર્ણયમાં, જેમાં અગાઉના અમરનાથ આશ્રમ ટ્રસ્ટ સોસાયટી વિ./ગવર્નર ઓફ યુ.પી. (૧૯૯૮ એ.આઈ.આર.(એસ.સી.ડબલ્યુ.) ૫૯ : એ.આઈ.આર. ૧૯૯૮ એસ.સી.

૪૭૭) (ઉપરોક્ત) ના નિર્ણય પર આધાર રાખીને એવું ઠરાવવામાં આવ્યું હતું કે કલમ ૪૮(૧) હેઠળની જાહેરનામું બહાર પાડવામાં આવે તે પહેલાં લાભાર્થીને સાંભળવામાં આવવાનો અધિકાર છે, તે નિર્ણય અધિનિયમના ભાગ ૭ હેઠળ કંપનીઓ માટેના સંપાદન સુધી મર્યાદિત છે એવું પ્રતિવાદીઓ દલીલ કરે છે, તેમ છતાં એવું જણાતું નથી, જોકે તે કેસમાં રહેલાંક વસાહત સ્થાપવા હેતુસર એક કંપની માટે સંપાદન કરવામાં આવ્યું હતું. બંને કેસોમાં, અગાઉ નોંધાયેલા કારણોને ધ્યાને લઈને, સંપાદનમાંથી પરત ખેંચવામાં આવે તેના વિરોધમાં વાંધો ઉઠાવવાના મામલે માલિકના અધિકારો અને સંપાદનના લાભાર્થીના અધિકારો વચ્ચે ભેદ પણ દર્શાવવામાં આવ્યો છે.

નોંધવા જેવું છે કે કંપનીના મામલાની જેમ, કલમ ૩ (એફ)(૬) હેઠળ, જો સોસાયટી રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમ, ૧૮૬૦ હેઠળ નોંધાયેલ સોસાયટી દ્વારા પ્રાયોજિત કોઈ ગૃહનિર્માણ યોજનાઓ સહિત, અન્ય બાબતો માટે જમીન ઉપલબ્ધ કરાવવાના હેતુસર સંપાદન કરવામાં આવે, તો તે સંપાદન માટે પૂર્વ મંજૂરી આવશ્યક છે. આ મંજૂરી પૂરતી તપાસ બાદ આપવામાં આવવી જરૂરી છે. વધુમાં, કલમ ૪ હેઠળની સૂચના બહાર પાડ્યા પછી, કલમ ૫-એ હેઠળ વાંધાઓ દાખલ કરવા અને કલેક્ટર દ્વારા તેમની સુનાવણી થવાની પ્રક્રિયા અનુસરે છે. કલમ ૬ હેઠળની ઘોષણાનું પ્રકાશન થયા પછી, કલેક્ટરે હિતસંબંધિત તમામ વ્યક્તિઓને નોટિસ આપી, કલમ ૮ હેઠળ તપાસ હાથ ધરવા માટે પગલાં લેવા રહે છે. કલમ ૧૧ હેઠળની તપાસ પૂર્ણ કર્યા બાદ,

કલેક્ટરે રાજ્ય સરકારની મંજૂરીથી નીચે મુજબ દર્શાવતું એવોર્ડ આપવું આવશ્યક છે—

(૧) જમીનની સાચી વિસ્તાર;

(૨) જમીન માટે તેના મતે જે વળતર મંજૂર કરવું જોઈએ તે; અને

(૩) તે જણાવેલ વળતરનું જમીનમાં હિત ધરાવતા તરીકે જાણીતા અથવા એમ માનવામાં આવતા તમામ વ્યક્તિઓ વચ્ચે વિતરણ, જેમના વિષે અથવા જેમના દાવાઓ વિષે તેને માહિતી હોય, તેઓ અનુક્રમે તેની સમક્ષ હાજર થયા હોય કે ન થયા હોય."

આ બધા પગલાં અપીલકર્તાના કેસમાં લેવામાં આવ્યા હતા. લાર્સન એન્ડ ટુબ્રો (૧૯૯૮ એ.આઈ.આર. (એસ.સી.ડબલ્યુ.) ૧૩૫૧ : એ.આઈ.આર. ૧૯૯૮ એસ.સી. ૧૬૦૮) (ફરો ૩૧) માં જણાવ્યા મુજબ:

આ બધું કરી લીધા પછી, રાજ્ય સરકાર એકતરફી રીતે અને કંપનીને કોઈ નોટિસ આપ્યા વિના સંપાદનમાંથી પાછી ફરી શકતી નથી. સંપાદનમાંથી પાછી ફરવા અંગે રાજ્ય સરકાર દ્વારા પ્રસ્તાવિત કાર્યવાહી વિરુદ્ધ કારણ દર્શાવવાની તક.

અપીલકર્તાએ જેમ આ કેસમાં સંપાદનની કિંમત વહન કરી છે તેમ ન

કરનાર હિતભોગીઓ અંગે કદાચ ભેદ ઉપાડી શકાય. પરંતુ આ કેસની પરિસ્થિતિઓમાં, રાજ્ય સરકાર અપીલકર્તાને સાંભળ્યા વિના સંપાદનમાંથી પાછી ખેંચાઈ શકતી નહોતી. આ નિષ્કર્ષ અપીલકર્તાના પક્ષમાં આ અપીલનો નિર્ણય કરવા માટે પૂરતું છે.

કોઈપણ પરિસ્થિતિમાં, કલમ ૪૮(૧) હેઠળ સંપાદન પાછું ખેંચવાનો નિર્ણય ન્યાયિક પરીક્ષણને પાત્ર છે. આ અદાલતે અમરનાથના કેસમાં (૧૯૯૮ એ.આઈ.આર.(એસ.સી.ડબ્લ્યુ.) ૫૯ : એ.આઈ.આર. ૧૯૯૮ એસ.સી. ૪૭૭) (પરિચ્છેદ ૧૦):

. . . . સંપાદનમાંથી પાછું ખેંચાવાનો સરકારનો નિર્ણય યોગ્ય કાનૂની સ્થિતિ અંગેની ગેરસમજ પર આધારિત હતો. એવો નિર્ણય મનસ્વી ગણવાનો થાય અને સદ્ભાવનાપૂર્વકનો નથી. વિશેષ કરીને એવા કિસ્સામાં કે જેમાં સરકાર દ્વારા લેવાયેલા નિર્ણયના પરિણામે બીજી પક્ષકારને હાનિકારક અસર થવાની સંભાવના હોય, ત્યાં સરકારે પોતાની સત્તાનો ઉપયોગ સદ્ભાવનાપૂર્વક કરવો જરૂરી છે, મનસ્વી રીતે નહીં. ભલે અધિનિયમની કલમ ૪૮ રાજ્યને વ્યાપક વિવેકાધિકાર આપે છે, તેમ છતાં તે રાજ્યને મનસ્વી રીતે વર્તવાની મંજૂરી આપતી નથી. જો કે રાજ્યને કોઈ કંપની માટે બલાત્કારપૂર્વક જમીન સંપાદિત કરવા માટે બાધ્ય કરી શકાય નહીં, તેમ છતાં સંપાદનમાંથી પાછું ખેંચાવવાનો તેનો

નિર્ણય આ આધાર પર પડકારવામાં આવી શકે કે સત્તાનો ઉપયોગ દુર્ભાવનાપૂર્વક અથવા મનસ્વી રીતે કરવામાં આવ્યો છે. તેથી, આ બાબતમાં રાજ્ય સરકારનો વિવેકાધિકાર સંપૂર્ણ છે અને સર્વથા ન્યાયિક પરીક્ષણાધીન નથી, એવી રાજ્ય પક્ષના વિદ્વાન વકીલની રજૂઆત અમે સ્વીકારી શકતા નથી.

લાર્સન એન્ડ ટુવ્રો (૧૯૯૮ એ.આઈ.આર.(એસ.સી.ડબ્લ્યુ.) ૧૩૫૧ : એ.આઈ.આર. ૧૯૯૮ એસ.સી. ૧૬૦૮) (ઉપરોક્ત) માં આ અવલોકનોને અનુમોદન સાથે નોંધવામાં આવ્યા હતા. આ અપીલમાં પડકારવામાં આવેલી કલમ ૪૮(૧) હેઠળની અધિસૂચનામાં સંપાદન પરત ખેંચવા માટે કોઈપણ કારણ ક્યારેય આપવામાં આવ્યું નથી. તેમાં માત્ર એટલું જ કહેવામાં આવ્યું છે:

કર્ણાટક અધિનિયમ નં. ૧૭/૧૯૬૧ દ્વારા સુધારેલ જમીન સંપાદન અધિનિયમ, ૧૮૯૪ ની કલમ ૪૮ ની ઉપકલમ (૧) દ્વારા પ્રદત્ત સત્તાઓનો ઉપયોગ કરતાં, કર્ણાટક સરકાર આથી નીચે અનુસૂચિમાં નિર્દિષ્ટ જમીનના સંપાદનમાંથી પરત ખેંચે છે, જેના સંબંધમાં જમીન સંપાદન અધિનિયમની કલમ ૬ હેઠળ જારી કરાયેલ અધિસૂચના નં. આર.ડી.: ૧૭૭ : એ.ક્યુ.ટી.: ૯૧ તારીખ ૧૫.૦૫.૧૯૯૨, જે જાહેર હેતુસર, એટલે કે ગૃહવિહોણા હરિજન કર્મચારીઓ એસોસિએશન (આર), તુમકુરના સભ્યોને પ્લોટોની રચના કરી વિતરણ કરવા માટે

જરૂરી હોવા કારણે, કર્ણાટક રાજપત્ર તારીખ ૨૧.૦૫.૧૯૯૨ અને ૩.૦૬.૧૯૯૨ માં પ્રકાશિત કરવામાં આવી હતી.

પ્રતિવાદી નં. ૧, ૩ અને ૪ તરફથી ૩.૧૨.૧૯૯૮ના રોજ કરવામાં આવેલ સોગંદનામામાં એવું કહેવામાં આવ્યું છે કે પાછું ખેંચવાનો નિર્ણય કાયદા વિભાગના અભિપ્રાયના આધારે લેવામાં આવ્યો હતો. કાયદા વિભાગે એવો અભિપ્રાય આપ્યો હતો કે અધિનિયમની કલમ ૩(એફ)(૬)ના અર્થમાં જાહેર હેતુ માટે સંપાદન કરવાનો પ્રયાસ કરવામાં આવ્યો હતો, અને તે માટે આવાસ યોજના સોસાયટીઝ રજિસ્ટ્રેશન એક્ટ હેઠળ નોંધાયેલ કોઈપણ મંડળી દ્વારા પ્રાયોજિત હોવી આવશ્યક હતી. કાયદા વિભાગના જણાવ્યા મુજબ, કર્ણાટક સોસાયટી રજિસ્ટ્રેશન અધિનિયમની કલમ ૩ની કલમો (એ) થી (જી) માં નિર્દિષ્ટ હેતુઓ બાબતે જ કોઈ મંડળીનું નોંધણીકરણ થઈ શકે. અપીલકર્તાના મેમોરેન્ડમ ઓફ એસોસિયેશનમાં ઉલ્લેખિત કોઈપણ હેતુ રાજ્ય અધિનિયમની કલમ ૩ની આ કલમોમાં આવતો નહોતો. પરિણામે, "સંબંધિત સોસાયટીની તરફથી તેના સભ્યોને પ્લોટોની રચના કરીને અને સ્થળોનું વિતરણ કરવા હેતુસર જમીનનું સંપાદન (જે કે.એસ.આર. અધિનિયમની કલમ ૩ હેઠળ વિચારાયેલ નથી) પરવાનગીયોગ્ય નથી."

અધિનિયમની કલમ ૩(એફ)માં 'જાહેર હેતુઓ' શબ્દપ્રયોગની વ્યાખ્યા અન્ય બાબતો સાથે સાથે, નીચે મુજબ સમાવેશ કરતી તરીકે કરવામાં આવી છે:

(ક) સરકાર દ્વારા, અથવા આવી કોઈ યોજના અમલમાં મૂકવા માટે સરકાર દ્વારા સ્થાપિત કોઈ સત્તામંડળ દ્વારા, અથવા સક્ષમ સરકારની પૂર્વ મંજૂરીથી સ્થાનિક સત્તામંડળ દ્વારા, અથવા સોસાયટીઝ રજિસ્ટ્રેશન એક્ટ, ૧૮૬૦ હેઠળ નોંધાયેલ કોઈ મંડળી દ્વારા, અથવા રાજ્યમાં તે સમય દરમિયાન અમલમાં રહેલા કોઈ અનુરૂપ કાયદા હેઠળ, અથવા રાજ્યમાં તે સમય દરમિયાન અમલમાં રહેલા સહકારી મંડળીઓ સંબંધિત કોઈ કાયદાના અર્થમાં આવતી કોઈ સહકારી મંડળી દ્વારા પ્રાયોજિત કોઈ શૈક્ષણિક, આવાસ, આરોગ્ય અથવા ઝૂંપડપટ્ટી નિવારણ યોજના અમલમાં મૂકવા માટે જમીનની જોગવાઈ;

પરંતુ તેમાં કંપનીઓ માટે જમીનના સંપાદનનો સમાવેશ થતો નથી.

તેથી, અમારી સમક્ષના કેસને લગતા હદ સુધી, કલમ ૩(એફ)(ક) ના અર્થમાં કોઈ સંપાદન જાહેર હેતુ માટે ગણાય તે માટે, તે સંપાદન (૧) સક્ષમ સરકારની પૂર્વ મંજૂરીથી કરવામાં આવ્યું હોવું જોઈએ; (૨) તેમાં કોઈ આવાસ યોજનાને માટે જમીનની જોગવાઈ કરવામાં આવેલી હોવી જોઈએ; અને (૩) આવાસ યોજના સોસાયટીઝ રજિસ્ટ્રેશન એક્ટ, ૧૮૬૦ અથવા રાજ્યમાં અમલમાં રહેલા અન્ય સમકક્ષ કાયદા હેઠળ નોંધાયેલ સંસ્થા દ્વારા પ્રાયોજિત થયેલી હોવી જોઈએ. આ ત્રણ આવશ્યકતાઓમાંથી, કાનૂન વિભાગના મતાનુસાર, ત્રીજી આવશ્યકતા ગેરહાજર હતી.

કાનૂન વિભાગનો અભિપ્રાય અને પરિણામે આક્ષેપિત આદેશનો આધાર અનેક કારણોસર સ્વીકાર્ય નથી. નિર્વિવાદ રીતે અપીલકર્તા કર્ણાટક સોસાયટીઝ નોંધણી અધિનિયમ હેઠળ નોંધાયેલ છે. પ્રતિવાદીઓનો જે વાદ જણાય છે તે એવો છે કે અપીલકર્તાની રાજ્ય અધિનિયમ હેઠળ નોંધણી થઈ શકતી નહોતી. કોઈનું પણ એવું પ્રકરણ નથી કે અપીલકર્તાની નોંધણી હકીકતમાં કર્ણાટક અધિનિયમ હેઠળ પરત ખેંચવામાં આવી છે અથવા રદ કરવામાં આવી છે.

કર્ણાટક અધિનિયમની કલમ ૩ તે સંસ્થાઓનો ઉલ્લેખ કરે છે જેઓ પર કર્ણાટક અધિનિયમ લાગુ પડે છે. આવી સંસ્થાઓનો ગઠન ઉલ્લેખિત સાત હેતુઓમાંથી કોઈ એક અથવા વધુ હેતુઓ માટે થયેલો હોવો જોઈએ. કર્ણાટક અધિનિયમમાં ઉલ્લેખિત છેલ્લા બે હેતુઓ હકીકતમાં અપીલકર્તાના એસોસિએશનના મેમોરેન્ડમમાં અપીલકર્તાના બે ધ્યેયો અને હેતુઓ તરીકે સમાવાયેલ છે. અપીલકર્તાના કોઈપણ હેતુઓ કલમ ૩ માં નિર્દિષ્ટ હેતુઓની પરિધિમાં આવતા નથી એવી કાયદા વિભાગની માન્યતા તથ્યની દૃષ્ટિએ ખોટી હતી. જો કોઈ સંસ્થા જે હેતુઓ સાથે સ્થાપિત કરવામાં આવી હોય તેમાંના કેટલાક હેતુઓ અવૈધ હોય અને અન્ય હેતુઓ વૈધ હોય, તો તે સંસ્થાની નોંધણી આપોઆપ દૂષિત થઈ જાય છે, એવું દર્શાવવામાં આવ્યું નથી. તેના વિરુદ્ધ, નોંધપોથીમાંથી એવું જણાય છે કે અપીલકર્તાની નોંધણી રદ કરવા માટે અરજીઓ દાખલ થયાં બાદ, તા. ૨૩.૦૩.૧૯૯૧ના પત્ર દ્વારા જિલ્લા રજિસ્ટ્રારે નોંધણી રદ કરી નહોતી, પરંતુ એમ જણાવ્યું હતું કે, "અતએવ, અહીંથી એવી

નોંધ કરવામાં આવે છે કે ઉક્ત અધિનિયમની કલમ ૩ સાથે સુસંગત એવા હેતુઓ વૈધ છે અને બાકી રહેલાં (જેમ લખાયું છે) વૈધ નથી." તેથી, કોઈ નિશ્ચિતતા સાથે એવું કહેવામાં આવી શકતું નથી કે અપીલકર્તાની કર્ણાટક અધિનિયમ હેઠળ નોંધણી થઈ શકી ન હોત અને તે આગળ પણ ચાલુ રહી શકતી નથી. નોંધ લેવા જેવી બાબત એ છે કે કર્ણાટક અધિનિયમની કલમ ૮(૨) હેઠળ, રજિસ્ટ્રારને અધિનિયમ તથા તે હેઠળ બનાવવામાં આવેલ નિયમોની તમામ આવશ્યકતાઓનું પાલન થયેલ હોવાની સંતોષકારક ખાતરી થયા પછી જ કોઈ સંસ્થાની નોંધણી થઈ શકે છે. અપીલકર્તાનો મામલો અધિનિયમની કલમ ૩(એફ)(૬) હેઠળ આવતો નહોતો, એવી કલ્પના કરી શકાતી નથી. તેથી, અધિનિયમની કલમ ૩(એફ)(૬) અને કર્ણાટક અધિનિયમની કલમ ૩ વચ્ચે કોઈ વિરુદ્ધાભાસ છે કે કેમ તે નક્કી કરવાની આવશ્યકતા નથી, તેમજ બંધારણના અનુચ્છેદ ૨૫૪ હેઠળ આ બેમાંથી કયું પ્રાબલ્ય પામશે તે નક્કી કરવાનો પણ અમારો કોઈ પ્રસ્તાવ નથી.

ખરેખર, કર્ણાટક અધિનિયમની કલમ ૩ હોવા છતાં અપીલકર્તા માટે સંપાદન કરવામાં કોઈ અડચણ નથી એવું વિદ્વાન એકલ ન્યાયાધીશે માન્યું હતું, જ્યારે તેમણે આ પ્રમાણે કહ્યું હતું:

સોસાયટીના તમામ સભ્યો સમાજના નબળા વર્ગના છે અને તેમના માથા ઉપર છત મળે તે માટે તેમની પાસે રહેણાંક માટેના પ્લોટો નથી. આવી

સ્થિતિમાં, સોસાયટીના સભ્યોને રહેણાંક માટેના પ્લોટો ઉપલબ્ધ કરાવવા માટે ચોક્કસ વિસ્તારની જમીન સંપાદિત કરવાની દૃષ્ટિએ સંપાદનના ખર્ચ માટે નોંધપાત્ર રકમ જમા કરાવવામાં આવેલી હોવાથી, રાજ્ય સરકાર દ્વારા જમીન સંપાદિત કરવા માટે જરૂરી પગલાં લેવાં યોગ્ય છે. તેથી, જો અરજદાર-સોસાયટી કોઈ યોજના સાથે આગળ આવે અને તે રાજ્ય સરકાર સમક્ષ રજૂ કરે, તો એવી શરતે કે જમીનના સંપાદનના હેતુસર તેણે જમા કરાવેલી રકમ અરજદાર-સોસાયટી પરત ખેંચતી ન હોય, રાજ્ય સરકાર પૂર્વ મંજૂરી મંજૂર કર્યા પછી સંપાદન કાર્યવાહી શરૂ કરવા માટે જરૂરી પગલાં લઈ શકશે.

હકીકતમાં, વડી અદાલતના ન્યાયાધીશે કે વડી અદાલતની ખંડપીઠે, બંનેમાંથી કોઈએ પણ આ કારણને સંપાદન પાછું ખેંચવા માટેના આધાર તરીકે સ્વીકાર્યું હોય એવું જણાતું નથી.

વધુમાં, આ જ વાંધો દરેક સ્તરે વિચારવામાં આવ્યો હતો અને ૧૪.૧૧.૧૯૯૧ના રોજ નામંજૂર કરવામાં આવ્યો હતો, ત્યારબાદ કલમ ૬ હેઠળ જાહેરનામું બહાર પાડવામાં આવ્યું અને પ્રસિદ્ધ કરવામાં આવ્યું હતું, જેમાં જાહેર કરવામાં આવ્યું હતું કે જમીન જાહેર હેતુ માટે આવશ્યક હતી. એકવાર એવું થઈ ગયા પછી, કલમ ૬ની ઉપકલમ (૩) અનુસાર, ઉક્ત જાહેરાત “જમીન જાહેર હેતુ માટે જરૂરી છે તેનો નિષ્કર્ષરૂપ પુરાવો છે.....”. સંપાદનના ‘જાહેર

હેતુ' પાસાને પ્રશ્નાર્થ કરવા માટેનો તબક્કો હવે સમાપ્ત થઈ ગયો છે અને તેને રાજ્ય દ્વારા ફરીથી ખોલી શકાતો નથી, તેમજ પ્રતિવાદીઓ/માલિકો પણ કલમ ૬ હેઠળના જાહેરનામાને પડકાર્યા વગર આ મુદ્દો ઉઠાવી શકતા નથી. તેમણે બંધારણના અનુચ્છેદ ૨૨૬ હેઠળ તેને પડકાર્યો હતો, પરંતુ ત્યારબાદ તેમણે તેમની રિટ અરજિ પાછી ખેંચી લીધી હતી. આ સંદર્ભમાં નોંધવા જેવું છે કે રાજ્ય સરકારના અચાનક વલણપરિવર્તન અંગે અપીલકર્તાનો આક્ષેપ કે તે પ્રતિવાદી નં. ૨ દ્વારા લાવવામાં આવેલા દબાણના કારણે હતું, તેમાં કંઈક તથ્ય જણાય છે. જો કે પ્રતિવાદી નં. ૨એ, વડી અદાલત સમક્ષ તેમજ અમારી સમક્ષ પણ, આ બાબતમાં પોતાની સંડોવણીનો ઈનકાર કર્યો હતો, તેમ છતાં નોંધપોથીમાંથી ખુલાસો થાય છે કે ઓછામાં ઓછું ૩૦.૧૨.૧૯૯૧ના તારીખના પત્ર દ્વારા પ્રતિવાદી નં. ૨એ મહેસૂલ વિભાગને લખીને સંપાદન પાછું ખેંચવાની માંગ કરતાં પ્રતિવાદી માલિકોના હિતનું સમર્થન કર્યું હતું.

જે આધાર પર વિદ્વાન એકલ ન્યાયાધીશે અપીલકર્તાની રિટ અરજી ફગાવી હતી તે એવો હતો કે સંપાદન માટે સક્ષમ સરકારની કોઈ મંજૂરી નહોતી, અર્થાત્ ઉપર નોંધાયેલા ત્રીજા પરિબળનો અભાવ હતો. આ તે આધાર ન હતો જેના આધારે સંપાદનમાંથી પરત ખેંચાણ કરવામાં આવ્યું હતું અને રાજ્ય સરકારને કોઈપણ અન્ય આધારે પોતાના નિર્ણયને યોગ્ય ઠેરવવાનો અધિકાર ખુલ્લો ન હતો. જેમ આ અદાલતે મોહિન્દર સિંહ ગિલ વિ. ચીફ ઇલેક્શન કમિશનર, ન્યૂ દિલ્હી, (૧૯૭૮) ૧ એસ.સી.સી. ૪૦૫ ના પૃષ્ઠ ૪૧૭ પર

ઠરાવ્યું છે :

. . . . જ્યારે કોઈ કાયદેસર સત્તાધિકારી ચોક્કસ આધારોએ આધારીત આદેશ કરે છે, ત્યારે તેની માન્યતાનું નિર્ધારણ તેમાં દર્શાવવામાં આવેલા કારણોના આધારે જ થવું જોઈએ અને તેને સોગંદનામાના સ્વરૂપે અથવા અન્ય રીતે નવા કારણો ઉમેરીને પૂર્ણ કરી શકાતી નથી. અન્યથા, શરૂઆતથી જ દોષયુક્ત રહેલો આદેશ, જ્યારે પડકારને કારણે તે અદાલત સમક્ષ આવે ત્યારે, પછીથી રજૂ કરાયેલા વધારાના આધારોથી માન્ય ઠરી શકે.

ઉપરાંત, રાજ્ય-પ્રતિવાદીઓના સોગંદનામામાં જે જણાવવામાં આવ્યું હતું તે આ છે કે "અરજદાર સોસાયટીએ કોઈ આવાસ યોજના રજૂ કરી નથી અને તેથી સરકાર તરફથી પૂર્વ મંજૂરી મળી હોવી શક્ય નહોતી." અન્ય શબ્દોમાં કહીએ તો, પૂર્વ મંજૂરીના તથ્યનો ઇનકાર કરવામાં આવ્યો નથી. કહેવામાં આવ્યું છે કે અપીલકર્તા દ્વારા કોઈ આવાસ યોજના રજૂ કરવામાં આવી ન હોવાથી "પૂર્વ મંજૂરી મળી હોવી શક્ય નહોતી."

જોકે, આ બાબતે એકલ ન્યાયાધીશ દ્વારા કોઈ નિષ્કર્ષ આપવામાં આવ્યો નહોતો. માત્ર એટલું જ કહેવામાં આવ્યું હતું કે:

શ્રીમાન સરકારી વકીલે રજૂ કર્યું કે વર્તમાન કેસમાં સોસાયટી દ્વારા કોઈ

યોજના રજૂ કરવામાં આવી નથી અને રાજ્ય સરકારની એવી કોઈ મંજૂરી પણ નથી. જો એવું હોય, તો તેને જાહેર હેતુ ગણાવીને શરૂ કરવામાં આવેલી સમગ્ર સંપાદન કાર્યવાહી પોતે જ દુષિત બને છે.

વિભાગીય ખંડપીઠે આ મુદ્દાના આ પાસાને સર્વથા ધ્યાનમાં લીધો નહોતો. યોજનાના અસ્તિત્વ અંગે કોઈપણ નિષ્કર્ષના અભાવે, પૂર્વ મંજૂરી અંગે રાજ્ય સરકારની રજૂઆત નામંજૂર થવી જોઈએ હતી.

હકીકતમાં, દસ્તાવેજી નોંધમાંથી એવું જણાય છે કે અપીલકર્તા દ્વારા એક આવાસ યોજના રજૂ કરવામાં આવી હતી. લેઆઉટ યોજના ઉપરાંત, પ્લોટોની સંખ્યા, તેમના કદ અને સ્થાનો, ઉપયોગ, ફાળવણીધારકોની સંખ્યા, ફાળવણીનો આધાર, તે હેતુઓ માટેની નાણાકીય વ્યવસ્થા, તેમજ સભ્યપદની વિગતો—આ બધી જ બાબતો અપીલકર્તા દ્વારા રજૂ કરવામાં આવી હતી. યોજનાનું સંચાલન કરવા માટેની સંસ્થાકીય રચના તેના એસોસિયેશનના મેમ્બર્સેન્ટમાં દર્શાવવામાં આવી હતી, જે એ પણ સુનિશ્ચિત કરે છે કે જમીન જે હેતુઓ માટે સંપાદિત કરવામાં આવી રહી હતી તે જ હેતુઓ માટે તેનો ઉપયોગ કરવામાં આવશે. ટાઉન પ્લાનિંગ સત્તાધિકારીની મંજૂરી મેળવી લેવામાં આવી હતી. વિગતોની સત્તાવાળાઓ દ્વારા ચકાસણી કરવામાં આવી હતી અને તમામ બાબતોમાં સંતોષકારક હોવાનું જણાયું હતું. આવાસ યોજનાના પ્રસ્તાવક પાસેથી આથી વધુ કંઈ માંગવામાં આવી શકે તેમ નહોતું.

ત્યારબાદ પ્રતિવાદીઓએ રજૂ કર્યું કે ૧૫.૦૩.૧૯૯૧ તારીખનો પત્ર પૂર્વ મંજૂરી સમાન ગણાતો નથી કારણ કે (૧) તેમાં યોજનાને મંજૂરી આપવામાં આવી હોવાનું દર્શાવવામાં આવ્યું નહોતું (૨) તે સંવિધાનના અનુચ્છેદ ૧૬૬ અનુસાર નહોતો અને (૩) અધિનિયમની કલમ ૪(૧) હેઠળની પ્રથમ સૂચના બહાર પાડવામાં આવે તે પહેલાં સરકારે એકત્રિત કરેલી સામગ્રી પર સરકાર આધાર રાખી શકતી નહોતી.

અધિનિયમની કલમ ૩(એફ)(૬) હેઠળ આવશ્યક પૂર્વ મંજૂરીનું કોઈ નિર્ધારિત સ્વરૂપ અધિનિયમમાં જ નિર્દિષ્ટ કરવામાં આવ્યું નથી. કલમની ભાષા અનુસાર જે આવશ્યક છે તે નિર્દિષ્ટ હેતુ માટેના સંપાદન બાબતે પૂર્વ મંજૂરી છે. આવી મંજૂરી સ્પષ્ટ રીતે આપવામાં આવી હતી. ૧૫.૩.૧૯૯૧ તારીખનું પત્ર સરકાર દ્વારા જારી કરવામાં આવ્યું હતું, તે બાબત વિવાદાસ્પદ નથી. અનુચ્છેદ ૧૬૬નું પાલન ન થવાથી તે રદબાતલ બનતું નથી. જેમ આ અદાલતની બંધારણીય પીઠે (૧૯૬૪) ૬ એસ.સી.આર. ૩૬૮ માં ઠરાવ્યું છે

. તેથી, હવે આ સ્થિર કાયદો છે કે બંધારણના અનુચ્છેદ ૧૬૬ ની જોગવાઈઓ માત્ર માર્ગદર્શક સ્વરૂપની છે અને ફરજિયાત સ્વભાવની નથી અને, જો તેમનું પાલન કરવામાં ન આવે, તો હકીકતના પ્રશ્નરૂપે એ સ્થાપિત કરી શકાય છે કે આક્ષેપિત આદેશ વાસ્તવમાં રાજ્ય સરકાર અથવા રાજ્યપાલ દ્વારા જારી કરવામાં આવ્યો હતો.

નિઃસંદેહ, ગુલાબરાવ વિ./એસ. રાજ્ય ગુજરાત, (૧૯૯૬) ૨ એસ.સી.સી. ૨૬ માં એવું ઠરાવવામાં આવ્યું હતું કે આવક મંત્રીનો નિર્ણય અધિસૂચના ૧૬૬ ના અનુસરણના અભાવને કારણે સરકારનો આદેશ ગણાતો ન હતો. પરંતુ તે મામલામાં, અધિનિયમની કલમ ૪(૧) હેઠળની કાર્યવાહી મુક્ત કરવી કે નહીં તે અંગે આવક વિભાગ અને શહેરી વિકાસ તથા શહેરી આવાસ વિભાગ વચ્ચે મતભેદ હતો. આવક મંત્રીનું મત એવું હતું કે તે મુક્ત કરવી જોઈએ. શહેરી વિકાસ વિભાગે આ બાબતનો વિરોધ કર્યો હતો. રાજ્ય દ્વારા અધિસૂચના ૧૬૬(૩) હેઠળ બનાવવામાં આવેલા કાર્યસંચાલનના નિયમોમાં ખાસ જોગવાઈ હતી કે આવા વિવાદમાં બાબત મંત્રિમંડળ સમક્ષ રજૂ કરવા માટે મુખ્ય પ્રધાનને સોંપવાની હતી. એમ કરવામાં આવ્યું નહોતું અને આવક મંત્રીનો આદેશ પણ યોગ્ય સત્તાધિકારીને સંપ્રેષિત કરવામાં આવ્યો નહોતો. આવક મંત્રીનો નિર્ણય, જે નોંધપોથીમાં નોંધાયેલ હતો, તેને માલિકો દ્વારા અમલમાં મૂકાવવાનો પ્રયાસ કરવામાં આવ્યો હતો. અદાલતે આ દલીલ નામંજૂર કરી હતી. હકીકતોના આધાર પર આ નિર્ણય ભિન્ન છે અને ચિત્રલેખાના કેસ (એ.આઈ.આર. ૧૯૬૪ એસ.સી. ૧૮૨૩) માં નોંધાયેલ સ્થાપિત કાયદાને વિક્ષેપિત કરે એવો તેનો અર્થઘટન કરી શકાય નહીં.

આ મામલામાં મંજૂરી એક દીર્ઘ પ્રક્રિયાનું પરિપૂર્ણ પરિણામ હતું, જે ૧૯૮૩માં સંપાદન પૂર્ણ કરવા માટેના અગાઉના બે નિષ્ફળ પ્રયત્નોથી શરૂ થઈ હતી. આ બાબત ૧૫.૩.૧૯૯૧ના તારીખવાળા પત્રની ભાષાથી જ સ્પષ્ટ થાય

છે. અપીલકર્તાની આવશ્યકતાની પ્રામાણિકતા અંગે, વડી અદાલતે પણ, એચ.એમ.ટી. હાઉસ બિલ્ડિંગ કો-ઓપરેટિવ સોસાયટી વિ. સૈયદ ખાદર, (૧૯૯૫) ૨ એસ.સી.સી. ૬૭૭ : (૧૯૯૫ એ.આઈ.આર.(એસ.સી.ડબલ્યુ.) ૧૭૬૬ : એ.આઈ.આર. ૧૯૯૫ એસ.સી. ૨૨૪૪) ના કેસથી ભિન્ન રીતે, કોઈ શંકા વ્યક્ત કરી નથી, જ્યારે તે કેસમાં એવું નિષ્કર્ષ અપાયું હતું કે સરકારે એક વચેટિયાના પ્રેરણાથી કાર્યવાહી કરી હતી અને સંપાદન જમીનના અંતિમ વ્યાવસાયિક ઉપયોગ માટે માંગવામાં આવ્યું હતું.

પરંતુ, પ્રતિવાદીઓનો દાવો છે કે, અપીલકર્તાએ ૧૯૯૧માં પૂર્વમંજૂરી ગૃહયોજનાથી સંતોષ પામ્યા પછી આપવામાં આવી હતી તે દર્શાવવા માટે જે સામગ્રી પર આધાર રાખવાનો પ્રયત્ન કર્યો, તે ધારા ૪(૧) હેઠળની પૂર્વની સૂચનાઓ પહેલાં જ રજૂ કરવામાં આવી હતી. પ્રતિવાદીઓના જણાવ્યા અનુસાર, પૂર્વની સૂચનાઓ પાછી ખેંચી લેવાતા, જે આધારે તે જારી કરવામાં આવી હતી તેવી સમગ્ર કાર્યવાહી અસ્તિત્વહીન બની ગઈ. આ રજૂઆતના સમર્થનમાં તેમણે સ્ટેટ ઓફ ગુજરાત વિ. પટેલ ચતુરભાઈ નરસીભાઈ, (૧૯૭૫) ૧ એસસીસી ૫૮૩ નો ઉલ્લેખ કર્યો છે. માલિક-પ્રતિવાદીઓની વધુ એક રજૂઆત એવી હતી કે, સંપાદન ભાગ ૭ હેઠળ શરૂ કરવામાં આવ્યું હતું અને એકત્રિત કરાયેલ સામગ્રી ભાગ ૭ હેઠળના સંપાદન માટે સંબંધિત હોઈ શકે, પરંતુ ભાગ ૨ હેઠળની કાર્યવાહીમાં તેના પર આધાર રાખી શકાય નહીં.

આ એવી દલીલો નથી કે જે પ્રતિવાદીઓએ કોઈપણ તબક્કે લીધી હતી. બંને મુદ્દાઓ કાયદા અને હકીકતના મિશ્ર પ્રશ્નો ઊભા કરે છે. જ્યાં સુધી હકીકતના પ્રશ્નો સંકળાયેલા છે ત્યાં સુધી અમે તેઓને વિચારણા માટે સ્વીકારી શકતા નથી અને કાયદાના સિદ્ધાંતોના દૃષ્ટિકોણથી પણ બંને રજૂઆતો અસ્થિર છે.

પ્રતિવાદીઓ દ્વારા ઉલ્લેખિત પટેલ ચતુર્ભાઈ નાસીરભાઈ (એ.આઈ.આર. ૧૯૭૫ એસ.સી. ૬૨૯) (ઉપરોક્ત) નો કેસ અધિનિયમના ભાગ ૭ અને જમીન સંપાદન (કંપનીઓ) નિયમો, ૧૯૬૩ અનુસાર કંપની માટેના સંપાદન સાથે સંબંધિત હતો.

અધિનિયમનો ભાગ ૭ કંપનીઓ માટે જમીનના સંપાદન સંબંધિત કલમો ધરાવે છે, એટલે કે, કલમ ૩૮-એ થી કલમ ૪૪-બી. કલમ ૩૯ એ જોગવાઈ કરે છે કે કલમ ૬ હેઠળની જાહેરાતથી શરૂ થતી અને વળતરની વહેંચણી તથા જમીનના કબજાના સમાપન સુધી ચાલતી પ્રક્રિયા, ભાગ-૭ હેઠળ કોઈપણ કંપની માટે જમીન અધિગ્રહિત કરવા માટે, નીચેની બાબતો વિના, અમલમાં મૂકી શકાશે નહીં:

(૧) સક્ષમ સરકારની પૂર્વ સંમતિ, અને

(૨) કંપની અને સક્ષમ સરકાર વચ્ચે કલમ ૪૧ હેઠળ કરારનો અમલ."

જમીનના કંપની માટેના સંપાદનમાં આગળના પગલાં બંને આવશ્યકતાઓ પૂર્ણ થયા પછી જ લઈ શકાય છે.

પટેલ ચતુરભાઈ નરસીભાઈ (એ.આઈ.આર. ૧૯૭૫ એસ.સી. ૬૨૯) (ઉપરોક્ત) મામલામાં અધિનિયમની કલમ ૪ હેઠળની પ્રથમ જાહેરનામું ૪.૦૩.૧૯૬૧ના રોજ બહાર પાડવામાં આવી હતી. તપાસ યોજાયા પછી રાજ્ય સરકારે પોતાની સંમતિ આપી હતી. ૨૨.૦૮.૧૯૬૧ના રોજ રાજ્ય સરકાર અને કંપની વચ્ચે એક કરાર કરવામાં આવ્યો હતો. ૯.૦૭.૧૯૬૫ના રોજ જમીન સંપાદન (ગુજરાત એકીકરણ અને સુધારા) અધિનિયમ, ૧૯૬૫ અમલમાં આવ્યો અને તેણે અધિનિયમની કલમ ૩૯માં સુધારો કર્યો. ૪.૦૩.૧૯૬૧ તારીખનું જાહેરનામું ૨૮.૦૯.૧૯૬૫ના રોજ રદ કરવામાં આવ્યું હતું. બીજા જ દિવસે કલમ ૪ હેઠળ નવું જાહેરનામું બહાર પાડવામાં આવ્યું હતું. આ અદાલત સમક્ષનો વિવાદ એ હતો કે બીજા જાહેરનામાના બહાર પાડવા માટેની શરતો પૂર્ણ થઈ હતી કે નહીં. સ્વીકાર્ય રીતે, કલમ ૪(૧) હેઠળના બીજા જાહેરનામા પછી ૧૩.૦૧.૧૯૬૯ના રોજ, અર્થાત્ બીજા જાહેરનામા બાદ, કંપની અને રાજ્ય સરકાર વચ્ચે બીજો કરાર કરવામાં આવ્યો હતો. રાજ્ય સરકારે ૨૨.૦૮.૧૯૬૧ના અગાઉના કરાર પર આધાર રાખવાનો પ્રયાસ કર્યો હતો. તેને નકારવામાં આવ્યો હતો. એવું કહેવાયું હતું:

૧૯૬૧ના વર્ષમાં બહાર પાડવામાં આવેલી સૂચનાઓ અનુસરે અને

૧૯૬૫માં નવી સૂચનાઓ બહાર પાડવામાં આવે તે પહેલાં કરાયેલી તપાસ કાયદાની દૃષ્ટિએ બે મુખ્ય કારણોસર અસરોવિહિન છે. પ્રથમ, ૧૯૬૧ની સૂચના રદ કરવામાં આવી હતી, અને તેથી, તે હેઠળ લેવામાં આવેલા તમામ પગલાં અસફળ બન્યા હતા. દ્વિતીય, ૧૯૬૧માં નિયમ ૪ હેઠળની તપાસ જમીનમાલિક પ્રતિવાદીને તક આપ્યા વિના કરવામાં આવી હતી, અને તેથી, તે તપાસ કાયદાની દૃષ્ટિએ અમાન્ય છે.

પ્રારંભમાં, અમારા સમક્ષના આ મામલા અંગે એટલું કહેવું પૂરતું છે કે સંપાદન મૂળરૂપે ભાગ ૭ હેઠળ શરૂ કરવામાં આવ્યું હતું એવી રજૂઆત માટે કોઈ આધાર નથી. પ્રથમ સૂચના અભિલેખ પર ઉપલબ્ધ નથી. રાજ્યએ, જ્યારે આ મુદ્દો આ અદાલત સમક્ષ વિચારાધીન હતો, ત્યારે ફાઈલનો નાશ શા માટે કરવામાં આવ્યો તેના માટે કોઈ કારણ આપ્યું નથી. જોકે, કલમ ૪(૧) હેઠળ પ્રથમ સૂચનાનું ૬.૦૮.૧૯૮૭ના રોજ પ્રકાશન થયા બાદ પ્રતિવાદી-માલિકોએ વાંધા ઉઠાવ્યા હતા. આ વાંધાઓમાં એવી રજૂઆતનો સમાવેશ થતો હતો કે સોસાયટી નોંધાયેલ સોસાયટી નથી. બીજો વાંધો એવો હતો કે સંપાદન જાહેર હેતુ માટે નહોતું. તુમકુરના સહાયક કમિશનરે રેવન્યુ કમિશનરને ૧૨મી/૧૯.૧૧.૧૯૮૭ના રોજ લખેલા પત્ર દ્વારા આ વાંધાઓનો નિકાલ કરતાં એ બાબતની પુષ્ટિ કરવામાં આવી હતી કે અપીલકર્તા નોંધાયેલ હતો અને "સંપાદનનો હેતુ આવાસ છે. તેથી પ્રસ્તાવિત સંપાદન કલમ ૩(ઈ)(૬) ને કલમ ૩(ઈ)(૭) સાથે વાંચતાં તેની હેઠળ આવે છે." અનુમાનરૂપે, સહાયક

કમિશનરનો આશય કલમો ૩(એફ)(૬) અને ૩(એફ)(૭) એવો હતો.

ત્યારબાદ, પ્રતિવાદીઓએ તુમકુર જિલ્લો, તુમકુરના વિશેષ ઉપઆયુક્તને આવક વિભાગના અન્ડર સેક્રેટરી દ્વારા મોકલવામાં આવેલ તા. ૨૭.૦૩.૧૯૮૭ના પત્ર પર આધાર મૂક્યો, જે નીચે મુજબ છે:

અભિલેખો પરત મોકલતાં, મને આ જણાવવાનો નિર્દેશ થયો છે કે કર્ણાટક જમીન સંપાદન (કંપની) નિયમો હેઠળ તુમકુર તાલુકાના મારાલુર ગામના સર્વે નં. ૪૯માં આવેલ ૧૫-૦૦ એકર જમીન રાજ્ય સરકાર કર્મચારી સંઘ, તુમકુરના હિતમાં અધિગ્રહિત કરવા માટે સંપાદનની કાર્યવાહી શરૂ કરવા બાબતે સરકારની મંજૂરી આપવામાં આવી છે.

આંતરિક પત્રવ્યવહારમાં જે કંઈ કહેવાયું હોય તે છતાં, આ બાબત ભાગ ૭ હેઠળ જરા પણ આગળ વધારવામાં આવી હતી એવો કોઈ પુરાવો નથી.

ઉપસચિવ દ્વારા તુમકુરના ડેપ્યુટી કમિશનરને મોકલાયેલા તા. ૧૬.૦૪.૧૯૮૮ના પત્ર દ્વારા કલમ ૪(૧) હેઠળની પ્રથમ સૂચના બહાર પાડવામાં આવ્યા બાદ, તેમાં આ જણાવવામાં આવ્યું હતું:

ઉપર ઉલ્લેખિત તેમના પત્ર હેઠળ તુમકુરના સહાયક કમિશનર પાસેથી પ્રાપ્ત થયેલા દસ્તાવેજો સંલગ્ન કરતાં, મને આપને વિનંતી કરવા માટે

નિર્દેશ આપવામાં આવ્યો છે કે, તા. ૨૦.૧.૧૯૮૬ના જી.ઓ. નં. આરડી ૧૯૩ એક્યૂક્યૂ ૧૮૫ હેઠળ રચાયેલી જિલ્લા સ્તરીય સમિતિની ભલામણ, તા. ૨૩.૪.૧૯૮૬ના સમાન નંબરના પરિપત્રમાં જારી કરાયેલા માર્ગદર્શક સૂચનોને ધ્યાનમાં રાખીને, જેમાં તેના સભ્યોને ઘરનાં પ્લોટો પૂરા પાડવા માટે સંપાદિત કરવાની જમીનની વ્યાપ્તિનો પણ સમાવેશ થાય છે, મોકલી આપશો.

આ નિર્દેશના અનુસંધાને તપાસો હાથ ધરવામાં આવી હતી અને જિલ્લા તથા રાજ્ય સ્તરની સમિતિઓએ અપીલકર્તાના કેસ અંગે પૂછપરછ કરીને તેની ચકાસણી કર્યા બાદ તેની ભલામણ કરી હતી. આ સામગ્રી ધારા ૪ હેઠળના જાહેર હેતુના પ્રશ્ન માટે જ સંબંધિત નહોતી, પરંતુ ધારા ૩(એફ)(૬) હેઠળ મંજૂરી માટે આધારરૂપ પણ બની શકતી હતી. એ વિવાદિત નથી કે ધારા ૪(૧) હેઠળની બીજી અને ત્રીજી જાહેરખબરો બહાર પાડવામાં આવી ત્યારે આ સામગ્રીનો વિચાર કરવામાં આવ્યો હતો અને આ બંને જાહેરખબરોમાં સ્પષ્ટપણે જણાવવામાં આવ્યું છે કે સંપાદન જાહેર હેતુ માટે કરવામાં આવી રહ્યું હતું અને અધિનિયમના ભાગ ૭ હેઠળ નહીં. તેથી, ભલે સંપાદનની કાર્યવાહી મૂળરૂપે ભાગ-૭ હેઠળ શરૂ કરવામાં આવી હોય, તે ભાગ ૨ હેઠળ આગળ ચાલુ રાખવામાં આવી હતી. તેની વિરુદ્ધ પરિસ્થિતિ અમરનાથ આશ્રમ ટ્રસ્ટ સોસાયટી (૧૯૯૮ એ.આઈ.આર. (એસ.સી.ડબલ્યુ.) ૫૯ : એ.આઈ.આર. ૧૯૯૮ એસ.સી. ૪૭૭) (ઉપરોક્ત) કેસમાં સર્જાઈ હતી, જેમાં ધારા ૪(૧) હેઠળની જાહેરખબર જાહેર હેતુ માટે બહાર

પાડવામાં આવી હોવા છતાં, ધારા ૬ હેઠળની ઘોષણામાં દર્શાવાયું હતું કે તે ભાગ ૭ હેઠળની હતી. આ ઘોષણામાં જમીન સંપાદન (કંપનીઓ) નિયમો, ૧૯૬૩ ના નિયમ ૪ હેઠળ કરવામાં આવેલી તપાસ તથા અપીલકર્તા-સોસાયટી અને રાજ્ય વચ્ચે થયેલા કરારનો સ્પષ્ટ ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો હતો. વધુમાં, વડી અદાલત સમક્ષ રાજ્ય દ્વારા એવી દલીલ કરવામાં આવી નહોતી કે સંપાદન જાહેર હેતુ માટે હતું અને અધિનિયમના અધ્યાય ૭ હેઠળ નહોતું. તેથી, એવું ઠરાવવામાં આવ્યું હતું કે વડી અદાલત સમક્ષ રજૂ કરાયેલા કેસના વિરુદ્ધ જતી દલીલ રાજ્યના વડીલ માટે ઉઠાવવી ખુદી નહોતી.

આ કેસમાં અગાઉની સૂચનાઓ ન તો રદ કરવામાં આવી હતી અને ન જ કલમ ૪૧ હેઠળના કોઈ કરારને અન્ય કરાર દ્વારા અતિસ્થાપિત કરવામાં આવ્યો હોવાનો કોઈ પ્રશ્ન ઊભો થાય છે. અગાઉની સૂચનાઓના આધારે આગળના પગલાં માત્ર એટલા માટે લેવામાં આવી શક્યાં ન હતાં કે વહીવટી વિલંબ કલમ ૬(૧)(એ) હેઠળ નિર્ધારિત મર્યાદા અવધિ કરતાં વટી ગયો હતો. કલમ ૪(૧) હેઠળની કાર્યવાહી કાયદાકીય રીતે અંત પામે, તો પણ તેનો અર્થ એવો થતો નથી કે જેના આધારે અગાઉની સૂચના બહાર પાડવામાં આવી હતી તે સામગ્રી હકીકતમાં અસ્તિત્વમાં રહેતી નહોતી.

અધિનિયમની કલમ ૪(૧) ને કલમ ૩(એફ)(૬) સાથે વાંચતાં સ્પષ્ટ થાય છે કે રાજ્ય સરકાર દ્વારા કરવામાં આવવાના બે અલગ કાર્યો છે. કલમ

૪(૧) હેઠળ તેને પ્રથમદષ્ટિએ આ નિષ્કર્ષે આવવું આવશ્યક છે કે જે જમીન સંપાદિત કરવાનો પ્રસ્તાવ છે તે જાહેર હેતુ માટે આવશ્યક છે, અને કલમ ૩(એફ)(૬) હેઠળ એવો કામચલાઉ નિષ્કર્ષ નોંધાયેલ સંસ્થા અથવા સહકારી સંસ્થાના હિતાર્થે નિર્ધારિત હેતુઓ માટે જમીન સંપાદિત કરવા અંગેની વિશિષ્ટ મંજૂરી સાથે સંકળાયેલો હોવો જોઈએ, જે સ્થિતિ લાગુ પડતી હોય તે મુજબ. અધિનિયમમાં એ નિર્ધારિત કરવામાં આવ્યું નથી કે કલમ ૪(૧) હેઠળનો પ્રથમદષ્ટિએ કરાયેલ નિષ્કર્ષ કે કલમ ૩(એફ)(૬) હેઠળની મંજૂરી કયા આધારસામગ્રી પર આધારિત હોવી જોઈએ. એમ/એસ. ફોમેન્ટો રિસોર્સ એન્ડ હોટેલ્સ લિ. વિ. ગુસ્તાવો રાનાતો ડી.એ. કુઝ પિન્ટો, (૧૯૮૫) ૨ એસ.સી.સી. ૧૫૨ માં એવું ઠરાવવામાં આવ્યું હતું કે જાહેર હેતુ માટે કે કંપની માટે જમીનની આવશ્યકતા છે એવો સરકારનો અભિપ્રાય સ્વતંત્ર તપાસના આધારે અથવા સરકારને પ્રાપ્ત થયેલા અહેવાલો અને માહિતીના આધારે અથવા તો સંબંધિત કંપની દ્વારા કરાયેલી અરજીના આધારે પણ રચાઈ શકે છે. એ જ સ્ત્રોતો કલમ ૩(એફ)(૬) હેઠળ પૂર્વ મંજૂરી આપવા માટે પણ માહિતી પૂરી પાડી શકે છે. રાજ્ય સરકાર રેકૉર્ડ પર પહેલેથી ઉપલબ્ધ સામગ્રીના આધારે કાર્ય કરે તે અંગે કોઈ પ્રતિબંધ નથી, જો તે સામગ્રી પૂરતી, સંબંધિત અને અસલી હોય. વર્તમાન કેસમાં બીજી સૂચના જારી થવા અગાઉ એકત્રિત કરાયેલ સામગ્રી આ તમામ માપદંડોને અનુરૂપ હતી અને મંજૂરીપત્ર અનુસાર, ૧૯૯૧માં ત્રીજી અને અંતિમ સૂચના માટે મંજૂરી આપતાં પહેલાં રાજ્ય સરકારે કાયદા વિભાગની સલાહથી આ

બાબતનું "સૂક્ષ્મપણે પરીક્ષણ" કર્યું હતું.

માલિક પ્રતિવાદીઓની અંતિમ રજૂઆત એવી હતી કે વર્તમાન સંપાદન હકીકતમાં ભાગ ૭ હેઠળ કરવામાં આવી રહ્યું હતું અને ભાગ-૭ની એકપણ જોગવાઈનું પાલન કરવામાં આવ્યું નહોતું.

તૃતીય જાહેરનામું તેના મુખપૃષ્ઠ પરથી જ દર્શાવે છે કે તે અધિનિયમના ભાગ ૨ હેઠળ જાહેર હેતુઓ માટે જારી કરવામાં આવ્યું હતું. વિદ્વાન એકલ ન્યાયાધીશનો નિષ્કર્ષ પણ એવો જ હતો: "એ સ્પષ્ટ છે કે સંપાદનની કાર્યવાહી અધિનિયમના ભાગ ૨ હેઠળ શરૂ કરવામાં આવી છે અને અધિનિયમના ભાગ ૭ હેઠળ નહીં." વધુમાં, સમગ્ર સમયગાળા દરમિયાન પ્રતિવાદી-માલિકો દ્વારા ઉઠાવવામાં આવેલ એકમાત્ર અડચણ કલમ ૩(એફ)(૬) ની લાગુ પડતાના પ્રશ્ન અંગે હતી, અને તે પણ માત્ર એટલા માટે કે સંપાદન ભાગ ૨ હેઠળ હતું. તે તેવી જ રીતે શરૂ કરવામાં આવ્યું હતું અને તેવી જ રીતે ચાલુ રાખવામાં આવ્યું હતું. તેથી, પ્રતિવાદીનો એવો તર્ક કે અનુસરાયેલી કાર્યવાહી ભાગ ૨ અને ભાગ ૭ ની સંમિશ્ર કાર્યવાહી હતી, ભૂલભર્યો છે.

આ બધામાંથી અંતે જે સ્થિતિ સ્પષ્ટ થાય છે તે એ છે કે અપીલકર્તાના હિતમાં થયેલ સંપાદનની કાર્યવાહી કલમ ૪(૧) હેઠળની જાહેરનામાની પ્રસિદ્ધિ દ્વારા તથા કલમ ૬ હેઠળ જારી કરાયેલ ઘોષણા દ્વારા યોગ્ય રીતે પ્રારંભ કરવામાં આવી હતી. કલમ ૪૮(૧) હેઠળ સંપાદનમાંથી પીછેહઠ કરવી માત્ર એટલા માટે

જ દોષિત નહોતી કે અપીલકર્તાને સાંભળવામાં આવ્યો ન હતો, પરંતુ એટલા માટે પણ કે પીછેહઠનું કારણ ખોટું હતું. અપીલકર્તાની રિટ અરજી નામંજૂર કરવામાં વડી અદાલતે ભૂલ કરી હતી. તેથી વડી અદાલતનો નિર્ણય રદ કરવામાં આવે છે. કલમ ૪૮(૧) હેઠળનું વિવાદિત જાહેરનામું રદ કરવામાં આવે છે અને ખર્ચ સાથે અપીલ મંજૂર કરવામાં આવે છે.

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

=====

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

DISCLAIMER: The translated 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.