

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.

=====

ધ કમિશનર, કોર્પોરેશન ઓફ ચેન્નાઈ

વિરૂદ્ધ

આર. શિવશંકર મહેતા અને અન્ય

(દીવાની અપીલ નં. ૫૭-૫૭૪૧/૨૦૦૫)

એપ્રિલ ૧૩, ૨૦૧૧

[અશોક કુમાર ગાંગુલી અને સ્વતંત્ર કુમાર, ન્યાયમૂર્તિઓ]

જમીન સંપાદન અધિનિયમ, ૧૮૯૪: કલમ ૪૮, અને કલમ ૪૮-બી (જમીન સંપાદન (તમિલનાડુ સુધારો) અધિનિયમ, ૧૯૯૬ દ્વારા દાખલ કર્યા મુજબ) - સંપાદિત જમીનની મુક્તિ - ૧૯૪૯માં સંપાદિત થયેલી અને મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનને હસ્તાંતરિત કરાયેલી જમીન - સરકારે, તારીખ ૧૦.૩.૧૯૯૫ ના આદેશ દ્વારા, જમીન માલિકોને જમીનનો એક ભાગ પુનઃ

સોંપવાનો (reconveyance) નિર્દેશ આવ્યો – જોકે, ત્યારબાદ, તારીખ ૨૫.૭.૧૯૯૫ ના આદેશ દ્વારા, તારીખ ૧૦.૩.૧૯૯૫ નો આદેશ રદ કરવામાં આવ્યો – હાઈકોર્ટ દ્વારા જમીન માલિકોની રિટ અરજી મંજૂર કરવામાં આવી – ઠરાવ્યું: જ્યારે તારીખ ૧૦.૩.૧૯૯૫ ના રોજ પુનઃ સોંપણીનો આદેશ કરવામાં આવ્યો હતો, ત્યારે અધિનિયમની કલમ ૪૮ અમલમાં હતી . કલમ ૪૮ ની જોગવાઈઓ હેઠળ જમીન માલિકોને ૧૯૯૫ માં પુનઃ સોંપણી માંગવાનો કોઈ અધિકાર ન હતો કારણ કે કબજો ૧૯૪૯ માં લેવામાં આવ્યો હતો અને જમીન ૧૯૬૨ માં સરકારમાં નિહિત (vested) થઈ ગઈ હતી – વધુમાં, સરકારે જમીન કોર્પોરેશનને સોંપીને પોતાનો હક છોડી દીધો હતો – તેથી, અગાઉની પુનઃ સોંપણી રદ કરવામાં સરકાર દ્વારા સત્તાના ઉપયોગમાં કોઈ ભૂલ કાઢી શકાય નહીં – કલમ ૪૮-બી ભૂતકાળની અસરથી અમલી નથી – કલમ ૪૮-બી હેઠળ જમીન મુક્ત કરતા પહેલા પણ, સરકારને સંતોષ થવો જોઈએ કે જમીન કોઈપણ જાહેર હેતુ માટે જરૂરી નથી – કોર્પોરેશનને આ જમીન પાર્કિંગની જગ્યા માટે જરૂરી છે, જે ચોક્કસપણે એક જાહેર હેતુ છે – કલમ ૪૮ ની સ્પષ્ટ જોગવાઈઓને જોતાં, પ્રોમિસરી એસ્ટોપેલ (વચનાત્મક પ્રતિબંધ) નો કોઈ પ્રશ્ન ઊભો થતો નથી જે એક સામ્યતાનો (equitable) સિદ્ધાંત છે અને કેસની હકીકતો પર લાગુ પડતો નથી – પ્રોમિસરી એસ્ટોપેલ – સામ્યતા (Equity).

સામાવાળાઓ (respondents) ની જમીનો જમીન સંપાદન અધિનિયમ, ૧૮૯૪ હેઠળ બહાર પાડવામાં આવેલી તારીખ ૩.૧.૧૯૪૯ ની

અધિસૂચના અનુસાર સંપાદિત કરવામાં આવી હતી. રેફરન્સ કાર્યવાહીમાં વધારેલું વળતર મેળવ્યા પછી, જમીન માલિકો બાબતને આગળ લઈ ગયા ન હતા. સંપાદિત કરેલી જમીનો ૧૯૬૨માં કલમ ૧૬ હેઠળ રાજ્યમાં નિહિત થઈ ગઈ હતી. ૧૯૯૫ માં સામાવાળાઓએ જમીનનો એક ભાગ મુક્ત કરવા/પુનઃ સોંપવા માટે રજૂઆત કરી હતી, જેમાં અન્ય બાબતોની સાથે એવો ગ્રાઉન્ડ લેવાયો હતો કે અપીલકર્તા-કોર્પોરેશન તેનો ઉપયોગ કરી રહ્યું ન હતું. સરકારે તેના તારીખ ૧૦-૩-૧૯૯૫ ના આદેશ દ્વારા કોર્પોરેશનને જમીનનો ૫ ગ્રાઉન્ડ અને ૪૧૬ ચોરસ ફૂટ જેટલો ભાગ ભૂતપૂર્વ માલિકની શ્રેણી હેઠળ જમીન માલિકો અથવા તેમના કાનૂની વારસદારો અથવા નામાંકિત વ્યક્તિઓને પુનઃ સોંપવાનો નિર્દેશ આપ્યો હતો. કોર્પોરેશને આ જમીનનો પાર્કિંગ સ્પેસ તરીકે ઉપયોગ કરવા માટે સરકારને રજૂઆત કરી હતી. તદનુસાર, સરકારે તારીખ ૨૫-૭-૧૯૯૫ ના આદેશ દ્વારા તારીખ ૧૦-૩-૧૯૯૫ ના રોજ પસાર કરાયેલ પુનઃ સોંપણીનો આદેશ રદ કર્યો હતો. આ આદેશને પડકારતી સામાવાળાઓ દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી રિટ અરજીઓ હાઈકોર્ટના સિંગલ જજ દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવી હતી. હાઈકોર્ટની ડિવિઝન બેન્ચે કલમ ૪૮-બી ની જોગવાઈઓનો સંદર્ભ આપ્યો જે જમીન સંપાદન (તમિલનાડુ સુધારો) અધિનિયમ ૧૯૯૬ દ્વારા દાખલ કરવામાં આવી હતી, અને હસ્તક્ષેપ કરવાનો ઇનકાર કર્યો હતો. આનાથી નારાજ થઈને કોર્પોરેશને અપીલો દાખલ કરી હતી.

અપીલો મંજૂર કરતા, અદાલતે ઠરાવ્યું:

૧.૧ સ્વીકાર્યપણે, કલમ ૪૮-બી જમીન સંપાદન (તમિલનાડુ સુધારો) અધિનિયમ, ૧૯૯૬ (જે ૧૯૯૭ નો અધિનિયમ ૧૬ છે) દ્વારા ૧૯૯૭ માં કાયદાના પુસ્તક પર આવી હતી. સદર અધિનિયમને રાષ્ટ્રપતિની મંજૂરી તારીખ ૧૪.૩.૧૯૯૭ ના રોજ મળી હતી. કલમ ૪૮-બી ના અવલોકન પરથી સ્પષ્ટ થાય છે કે તે ભૂતકાળની અસરથી અમલી નથી. સદર જોગવાઈ, જે કલમ ૪૮ માંથી એક વિચલન (departure) છે, તે માત્ર ભવિષ્યની અસરથી જ લાગુ થઈ શકે છે. [પેરા ૭ અને ૮] [૨૪૯-F-G; ૨૫૦-B]

તમિલનાડુ હાઉસિંગ બોર્ડ વિરૂદ્ધ કીરાવાની અમ્માલ અને અન્ય, ૨૦૦૭ (૩) એસસીઆર ૧૦૬૨ = એઆઈઆર ૨૦૦૭ એસસી ૧૬૯૧ – સંદર્ભ લેવાયો.

૧.૨ જ્યારે રાજ્ય સરકાર દ્વારા તેના તારીખ ૧૦-૩-૧૯૯૫ ના આદેશ દ્વારા કથિત રીતે પુનઃ સોંપણીનો આદેશ આપવામાં આવ્યો ત્યારે જમીન સંપાદન અધિનિયમ, ૧૯૯૪ ની કલમ ૪૮ અમલમાં હતી. મૂળ અધિનિયમની કલમ ૪૮ ની જોગવાઈઓ હેઠળ, સામાવાળા(ઓ) ને ૧૯૯૫ માં પુનઃ સોંપણી માંગવાનો કોઈ અધિકાર ન હતો કારણ કે પક્ષકારોનો સ્વીકૃત કેસ હતો કે મિલકતનો કબજો રાજ્ય દ્વારા ૧૯૪૯ જેટલા વહેલા સમયમાં લઈ લેવામાં આવ્યો હતો જ્યારે એવોર્ડ પસાર

કરવામાં આવ્યો હતો અને જમીન ૧૯૬૨ માં રાજ્ય સરકારમાં નિહિત થઈ ગઈ હતી. ત્યારબાદ તે કોર્પોરેશનને હસ્તાંતરિત કરવામાં આવી હતી. કેસનું આ પાસું, જે પ્રશ્નના મૂળ સુધી જાય છે, તે હાઈકોર્ટ દ્વારા સંપૂર્ણપણે ચૂકી જવામાં આવ્યું હતું. [પેરા ૧૧-૧૨] [૨૫૦-ઈ; ૨૫૧-સી-ડી]

૧.૩ જો દલીલ ખાતર એમ માની લઈએ કે જ્યારે પુનઃ સોંપણીનો આદેશ આપવામાં આવ્યો ત્યારે ૧૯૯૫ માં કલમ ૪૮-બી ઉપલબ્ધ હતી, તો પણ સામાવાળા(ઓ) નો કોઈ કેસ બનતો નથી. આ અદાલત દ્વારા તાજેતરમાં એલ. ચંદ્રશેખરન ના કેસમાં [તમિલનાડુ હાઉસિંગ બોર્ડ વિરૂદ્ધ એલ. ચંદ્રશેખરન (મૃતક) વારસદારો અને અન્ય દ્વારા, ૨૦૧૦ (૨) એસસીસી ૭૮૬ - આધાર મુકાયો] આપવામાં આવેલા ચુકાદામાં ઠરાવવામાં આવ્યું છે કે કલમ ૪૮-બી હેઠળ મુકિતનો આદેશ કરવામાં આવે તે પહેલાં, સરકારને સંતોષ થવો જોઈએ કે જે જમીન મુક્ત કરવા માંગવામાં આવી રહી છે તે જે હેતુ માટે સંપાદિત કરવામાં આવી હતી તે હેતુ માટે અથવા કોઈપણ જાહેર હેતુ માટે જરૂરી નથી. સ્વીકાર્યપણે, પ્રસ્તુત કેસમાં, અપીલકર્તા-કોર્પોરેશનની રજૂઆતને જોતાં આવી શરત સંતોષાઈ નથી કે ચેન્નાઈ શહેરમાં કારની વસ્તીમાં સતત થઈ રહેલા વધારાને ધ્યાનમાં રાખીને તેઓને આ જમીનનો પાર્કિંગની જગ્યા તરીકે

ઉપયોગ કરવા માટે જરૂર છે. આ ચોક્કસપણે એક જાહેર હેતુ છે. મેટ્રો રેલ વતી એવા આશયનું સોગંદનામું દાખલ કરવામાં આવ્યું છે કે સરકાર તેની ચાલુ પરિયોજના માટે સદર જમીનનો ઉપયોગ કરવાનું વિચારી રહી છે જે ફરીથી, ખૂબ જ જાહેર હેતુ છે. [પેરા ૧૩-૧૬] [૨૫૧-ડી-એચ; ૨૫૨-એ]

૧.૪ વધુમાં, જમીન હવે સરકારમાં નિહિત નથી કારણ કે તેણે તે કોર્પોરેશનને આપીને પોતાનો હક છોડી દીધો છે. તેથી, એલ. ચંદ્રશેખરન માં જણાવેલી શરતો અહીં સંતોષાતી નથી. તેથી, રાજ્ય સરકાર દ્વારા તેના પુનઃ સોંપણીના અગાઉના આદેશને રદ કરવામાં સત્તાના ઉપયોગમાં કોઈ ભૂલ કાઢી શકાય નહીં. [પેરા ૧૭] [૨૫૨-બી]

૧.૫ આ ઉપરાંત, એલ. ચંદ્રશેખરન માં, આ અદાલતે ઠરાવ્યું હતું કે જો કોઈ પુનઃ સોંપણી કરવાની હોય તો તે વર્તમાન બજાર કિંમતના આધારે કરવાની રહેશે. સરકાર દ્વારા શરૂઆતમાં કરાયેલ કથિત પુનઃ સોંપણીનો આદેશ પણ તે આધારે કરવામાં આવ્યો ન હતો. [પેરા ૨૦] [૨૫૩-એ-બી]

૧.૬ રિટ અરજીઓમાં કપટપૂર્ણ આશય (malafide) અથવા વિફૂતિ (perversity) નો કોઈ કેસ સાબિત કરવામાં આવ્યો નથી. કપટપૂર્ણ આશયનો કેસ બનાવવા માટે વિગતો સાથેની ચોક્કસ રજૂઆતો (pleadings) હોવી જોઈએ અને જે વ્યક્તિ સામે કપટપૂર્ણ આશયનો આરોપ મૂકવામાં આવ્યો હોય તેને પક્ષકાર બનાવવા જોઈએ. આ કેસમાં આવી કોઈ રજૂઆતો બિલકુલ હાજર નથી. [પેરા ૧૮-૧૯] [૨૫૨-સી; જી-એચ]

૧.૭ કેસની હકીકતોમાં, પ્રોમિસરી એસ્ટોપેલ નો કોઈ પ્રશ્ન હોઈ શકે નહીં જે એક સામ્યતાનો સિદ્ધાંત છે. મૂળ અધિનિયમની કલમ ૪૮ ની સ્પષ્ટ જોગવાઈના સંદર્ભમાં જે ૧૯૯૫ માં અમલી હતી, જ્યારે કથિત રીતે પુનઃ સોંપણીનો આદેશ આપવામાં આવ્યો હતો, ત્યારે સામ્યતા (equity) નો કોઈ પ્રયોગ થતો નથી. તેમજ કુદરતી ન્યાયના સિદ્ધાંતને લાગુ પડવાનો કોઈ અવકાશ નથી જ્યારે તેની ભંગની ફરિયાદ કરનાર વ્યક્તિ પોતાનો કોઈ એવો અધિકાર દર્શાવી શકતો નથી જેનું ઉદ્ધંધન થયું હોય. કેસની આપેલી હકીકતો અને મૂળ અધિનિયમની કલમ ૪૮ ના સ્પષ્ટ આદેશમાં, જે જમીન લાંબા સમય પહેલાં સરકારમાં નિહિત થઈ ગઈ હતી તેના સંબંધમાં પુનઃ સોંપણી માટે અરજી કરવાનો જમીન માલિકોનો કોઈ અધિકાર જણાતો નથી. [પેરા ૨૧] [૨૫૩-બી-ડી]

૧.૮ હાઈકોર્ટ દ્વારા પસાર કરાયેલા પડકારવામાં આવેલા ચુકાદાને કાયમ રાખવાનું કોઈ કારણ નથી અને તેને રદ કરવામાં આવે છે. [પેરા ૨૨-૨૩] [૨૫૩-ઈ-એફ]

કેસ લો સંદર્ભ:

૨૦૦૭ (૩) એસસીઆર ૧૦૬૨-સંદર્ભ લેવાયો-પેરા ૧૦

૨૦૧૦ (૨) એસસીસી ૭૮૬ - આધાર મુકાયો -પેરા ૧૪

દીવાની અપીલ હકુમત:

દીવાની અપીલ નં. ૫૭૪૦-૫૭૪૧/૨૦૦૫.

મદ્રાસ હાઈકોર્ટની ડિવિઝન બેન્ચના ૧૯૯૯ ના રિટ અપીલ નં. ૨૪૮૫ અને ૨૪૮૭ માં તારીખ ૧૮.૧.૨૦૦૫ ના ચુકાદા અને આદેશ પરથી.

અપીલકર્તા વતી કે. રામમૂર્તિ, પ્રોમિલા અને એસ. થનંજયન. સામાવાળાઓ વતી ધ્રુવ મહેતા અને આર. બાલાસુબ્રમણ્યમ, ઈ.સી. અગ્રવાલા, પી.બી. સુરેશ, વિપિન નાયર, વિવેક શર્મા, શ્રીરામ ક્રિષ્ના (ટેમ્પલ લો ફર્મ માટે), વી. રામજગદીશન, કરુણાકરણ અને સેંથિલ જગદીશન (મહાલક્ષ્મી બાલાજી એન્ડ કંપની તરફે).

અદાલતનો ચુકાદો ન્યાયમૂર્તિ ગાંગુલી દ્વારા આપવામાં આવ્યો હતો:

૧. અમે ચેન્નાઈ મેટ્રો રેલ લિમિટેડ વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન વરિષ્ઠ વકીલ સહિત પક્ષકારોના વિદ્વાન વકીલોને સાંભળ્યા છે. ચેન્નાઈ મેટ્રો રેલ લિમિટેડ વતી પક્ષકાર બનવા માટે દાખલ કરવામાં આવેલી ઇન્ટરલોક્યુટરી એપ્લિકેશન નં. ૫-૬ મંજૂર કરવામાં આવે છે.
૨. કમિશનર, મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન ઓફ ચેન્નાઈ, મદ્રાસ હાઈકોર્ટની ડિવિઝન બેન્ચ દ્વારા પસાર કરાયેલા તારીખ ૧૮.૧.૨૦૦૫ ના ચુકાદા અને આદેશને પડકારતા અમારી સમક્ષ અપીલમાં છે, જેના દ્વારા ડિવિઝન બેન્ચના વિદ્વાન ન્યાયાધીશોએ જમીન માલિકો જેઓ અહીં સામાવાળા(ઓ) છે તેમના દ્વારા દાખલ કરાયેલી બે રિટ અરજીઓ પર વિદ્વાન સિંગલ જજના તારીખ ૨૪ સપ્ટેમ્બર, ૧૯૯૯ ના આદેશને બહાલ રાખ્યો હતો. આ કેસ તરફ દોરી જતી હકીકતો એ છે કે તારીખ ૩ જાન્યુઆરી, ૧૯૪૯ ની અધિસૂચના દ્વારા ખાસ સચિવ, જમીન સંપાદન, મદ્રાસ દ્વારા જમીન સંપાદન અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ સંપાદિત કરવામાં આવેલી જમીનના સંદર્ભમાં એક એવોર્ડ પસાર કરવામાં આવ્યો હતો. એ બાબત વિવાદમાં નથી કે રેકૉર્ડ્સ કાર્યવાહી ૧૯૪૯ માં જ શરૂ કરવામાં આવી હતી અને વધેલું વળતર મળ્યા પછી, જમીન માલિકોએ આ પડકારને આગળ વધાર્યો ન હતો. અધિનિયમની કલમ ૧૬ હેઠળ, સંપાદિત કરેલી જમીન, તમામ બોજાઓથી મુક્ત થઈને ૧૯૬૨ માં

રાજ્યમાં નિહિત થઈ ગઈ હતી. તેના ઘણા સમય પછી, ૧૯૯૫ માં અહીંના સામાવાળા(ઓ) દ્વારા ૧૯૪૯ માં સંપાદિત કરાયેલી જમીનના એક ભાગને મુક્ત કરવા/પુનઃ સોંપવા માટે અન્ય બાબતોની સાથે એવા ગ્રાઉન્ડ પર રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે અપીલકર્તા-કોર્પોરેશન તેનો ઉપયોગ કરી રહ્યું ન હતું.

૩. આવી રજૂઆત પર, સરકારે તારીખ ૧૦ માર્ચ, ૧૯૯૫ ના આદેશ દ્વારા અપીલકર્તા-કોર્પોરેશનને આર.એસ. નં. ૩૨૪/૨ માં ૫ ગ્રાઉન્ડ અને ૪૧૬ ચોરસ ફૂટ માપ ધરાવતી જમીનનો એક ભાગ તિરુવલરગલ આર. નીલકંઠ મહેતા અને આર. શિવશંકર મહેતાને અને તેમના કાનૂની વારસદારો અથવા ભૂતપૂર્વ માલિકની શ્રેણી હેઠળ તેમના નામાંકિત વ્યક્તિઓને, તમામ ઔપચારિકતાઓ પૂર્ણ કર્યા પછી વ્યાજ સાથે આર.એસ. નં. ૩૨૪/૨ માં ૫ ગ્રાઉન્ડ અને ૪૧૬ ચોરસ ફૂટ માપ ધરાવતી જમીનના સંપાદન માટે સરકાર દ્વારા ચૂકવવામાં આવેલી વળતરની રકમ વસૂલ કરીને પુનઃ સોંપવાનો નિર્દેશ આપ્યો હતો. સદર આદેશ પસાર થયા પછી, અપીલકર્તા-કોર્પોરેશન દ્વારા સચિવ, તમિલનાડુ સરકાર, એમ.એ. અને ડબલ્યુ.એસ. વિભાગને એવા આશયની રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે શહેરના તે ભાગમાં ટ્રાફિકમાં અનેકગણો વધારો થવાને કારણે વાહનોના પાર્કિંગના હેતુ માટે સદર

વિસ્તારનો વધુ સારો ઉપયોગ થઈ શકે છે. તેથી, કોર્પોરેશનની વિનંતી પર વિચારણા કરવા માટે પુનઃ સોંપણી સંબંધિત અધિસૂચનાના અમલ પર સ્ટે આપવા વિનંતી કરવામાં આવી હતી.

૪. અપીલકર્તા-કોર્પોરેશનની આવી રજૂઆત પર, તમિલનાડુ સરકારે તારીખ ૨૫ જુલાઈ, ૧૯૯૫ ના આદેશ દ્વારા જી.ઓ. એમએસ. નં. ૪૫, એમ.એ. અને ડબલ્યુ.એસ. તારીખ ૧૦ માર્ચ, ૧૯૯૫ માં બહાર પાડવામાં આવેલ પુનઃ સોંપણીનો આદેશ રદ કર્યો હતો.

૫. તારીખ ૨૫ જુલાઈ, ૧૯૯૫ ના આ આદેશને અહીંના સામાવાળા(ઓ) દ્વારા બે રિટ અરજીઓ દાખલ કરીને પડકારવામાં આવ્યો હતો. વિદ્વાન સિંગલ જજે અન્ય બાબતોની સાથે એવા ગ્રાઉન્ડ પર રિટ અરજીઓ મંજૂર કરી હતી કે સરકાર પ્રોમિસરી એસ્ટોપેલની જોગવાઈઓથી બંધાયેલી છે અને એ કારણસર પણ કે પુનઃ સોંપણી રદ કરવાનો આદેશ જમીન માલિકોને સાંભળવાની કોઈ તક આપ્યા વિના પસાર કરવામાં આવ્યો હતો. વિદ્વાન સિંગલ જજના સદર નિર્ણયને વર્તમાન અપીલકર્તા દ્વારા હાઈકોર્ટની ડિવિઝન બેન્ચ સમક્ષ પડકારવામાં આવ્યો હતો. હાઈકોર્ટની ડિવિઝન બેન્ચે તેના ચુકાદાના ફકરા ૧૭ માં વિદ્વાન સિંગલ જજના ચુકાદામાંથી ટાંક્યું હતું અને ચુકાદાના ફકરા ૧૯ માં કલમ ૪૮-બી ની

જોગવાઈઓ ટાંકી હતી જે તમિલનાડુ સુધારો અધિનિયમ, ૧૯૯૬ (૧૯૯૬ નો અધિનિયમ ૧૬) દ્વારા દાખલ કરવામાં આવી હતી. આખરે, ડિવિઝન બેન્ચે ઠરાવ્યું કે પુનઃ સોંપણીના તેના પ્રારંભિક આદેશને રદ કરવાનો સરકારનો નિર્ણય ખોટો છે. તેથી, ડિવિઝન બેન્ચે વિદ્વાન સિંગલ જજ દ્વારા પસાર કરાયેલા આદેશમાં હસ્તક્ષેપ કરવાનું યોગ્ય માન્યું ન હતું અને કોર્પોરેશનની અપીલ ફગાવી દીધી હતી અને વિદ્વાન સિંગલ જજના નિર્ણયને બહાલ રાખ્યો હતો.

૬. આ બંને ચુકાદાઓ પર પ્રહાર કરતા, અપીલકર્તાના વિદ્વાન વરિષ્ઠ વકીલે અમારી સમક્ષ વિવિધ દલીલો રજૂ કરી હતી. અમારી સમક્ષ જે પ્રથમ પ્રશ્ન રજૂ કરવામાં આવ્યો હતો તે એ હતો કે જે સમયે સરકાર દ્વારા પુનઃ સોંપણી માટેની પ્રક્રિયા કરવામાં આવી હતી, ત્યારે કલમ ૪૮-બી અસ્તિત્વમાં ન હતી.

૭. સ્પીકાર્યપણે, કલમ ૪૮-બી જમીન સંપાદન (તમ ૧ ૮ નાડુ સુધારો) અધિનિયમ, ૧૯૯૬ (જે ૧૯૯૭ નો અધિનિયમ ૧૬ છે) દ્વારા ૧૯૯૭ માં કાયદાના પુસ્તક પર આવી હતી. સદર અધિનિયમને રાષ્ટ્રપતિની મંજૂરી તારીખ ૧૪ માર્ચ, ૧૯૯૭ ના રોજ મળી હતી.

૮. કલમ ૪૮-બી નીચે મુજબ છે:-

"૪૮-બી. અમુક કિસ્સાઓમાં મૂળ માલિકને જમીનની તબદીલી.- જ્યાં સરકારને સંતોષ થાય કે આ અધિનિયમ હેઠળ સરકારમાં નિહિત થયેલી જમીન જે હેતુ માટે સંપાદિત કરવામાં આવી હતી તે હેતુ માટે, અથવા અન્ય કોઈ જાહેર હેતુ માટે જરૂરી નથી, તો સરકાર આવી જમીન તે મૂળ માલિકને તબદીલ કરી શકે છે જે આ અધિનિયમ હેઠળ તેને આવી જમીનના સંપાદન માટે ચૂકવવામાં આવેલી રકમ, જેમાં કલમ ૨૩ ની પેટા-કલમ (૧-એ) અને (૨) માં ઉલ્લેખિત રકમ, જો કોઈ હોય તો, જે આ અધિનિયમ હેઠળ ચૂકવવામાં આવી હોય, તે સહિતની રકમ પરત ચૂકવવા તૈયાર હોય."

૯. કલમ ૪૮-બી ના અવલોકન પરથી સ્પષ્ટ થાય છે કે તે ભૂતકાળની અસરથી અમલી નથી. સદર જોગવાઈ, જે કલમ ૪૮ માંથી એક વિચલન છે, તે માત્ર ભવિષ્યની અસરથી જ લાગુ થઈ શકે છે.

૧૦. આ અદાલતે તમિલનાડુ હાઉસિંગ બોર્ડ વિરૂદ્ધ કીરાવાની અમ્માલ અને અન્ય, જે એઆઈઆર ૨૦૦૭ એસસી ૧૬૯૧ માં અહેવાલ થયેલ છે, તેમાં પણ તે જોગવાઈના હેતુ પર વિચાર કર્યો હતો. કીરાવાની અમ્માલ (સુપ્રા) ના ફકરા ૧૧ માં વિદ્વાન ન્યાયાધીશોએ નીચે મુજબ ઠરાવ્યું

હતું:-

"તમિલનાડુ રાજ્યમાં અધિનિયમમાં દાખલ કરાયેલી કલમ ૪૮-બી આ નિયમનો અપવાદ છે. આવી જોગવાઈનું કડક અર્થઘટન કરવું જોઈએ અને તેની શરતોનું ચુસ્ત પાલન આગ્રહપૂર્વક કરાવવું જોઈએ. આવી જોગવાઈની વૈધતાને પડકારી શકાય કે કેમ, તે નક્કી કરવાનું અમને અહીં કહેવામાં આવ્યું નથી."

૧૧. આ સંબંધમાં, જમીન સંપાદન અધિનિયમ, ૧૮૯૪ ની કલમ ૪૮ ની જોગવાઈઓ પર નજર નાખવી જરૂરી છે, જે ૧૯૯૫ માં અમલી હતી, જ્યારે રાજ્ય સરકાર દ્વારા તેના તારીખ ૧૦.૩.૧૯૯૫ ના આદેશ દ્વારા કથિત રીતે પુનઃ સોંપણીનો આદેશ આપવામાં આવ્યો હતો. અધિનિયમની કલમ ૪૮ નીચે મુજબ દર્શાવેલ છે:

"૪૮. સંપાદન પૂર્ણ કરવું ફરજિયાત નથી, પરંતુ જ્યારે પૂર્ણ ન થાય ત્યારે વળતર આપવાનું રહેશે.- (૧) કલમ ૩૬ માં જોગવાઈ કરેલા કિસ્સા સિવાય, જે કોઈપણ જમીનનો કબજો લેવામાં આવ્યો ન હોય તેના સંપાદનમાંથી પાછા હટી જવા માટે સરકાર સ્વતંત્ર રહેશે.

(૨) જ્યારે પણ સરકાર આવા કોઈપણ સંપાદનમાંથી પાછી હટે છે, ત્યારે કલેક્ટર નોટિસ અથવા તેના હેઠળની કોઈપણ કાર્યવાહીના પરિણામે માલિકને થયેલા નુકસાન માટે બાકી વળતરની રકમ નક્કી કરશે, અને

સદર જમીન સંબંધિત આ અધિનિયમ હેઠળની કાર્યવાહી ચલાવવામાં તેના દ્વારા વ્યાજબી રીતે કરાયેલા તમામ ખર્ચ સાથે આવી રકમ હિત ધરાવતી વ્યક્તિને ચૂકવશે.

(૩) આ અધિનિયમના ભાગ III ની જોગવાઈઓ, જ્યાં સુધી શક્ય હોય ત્યાં સુધી, આ કલમ હેઠળ ચૂકવવાપાત્ર વળતરના નિર્ધારણને લાગુ પડશે."

૧૨. મૂળ અધિનિયમની કલમ ૪૮ ની જોગવાઈઓ હેઠળ, અમને ૬૨ છે કે, સામાવાળા(ઓ) ને ૧૯૯૫ માં પુનઃ સોંપણી માંગવાનો કોઈ અધિકાર નથી કારણ કે પક્ષકારોનો આ એક સ્વીકૃત કેસ છે કે મિલકતનો કબજો રાજ્ય દ્વારા ૧૯૪૯ જેટલા વહેલા સમયમાં લઈ લેવામાં આવ્યો હતો જ્યારે એવોર્ડ પસાર કરવામાં આવ્યો હતો અને જમીન ૧૯૬૨ માં રાજ્ય સરકારમાં નિહિત થઈ ગઈ હતી. ત્યારબાદ તેને કોર્પોરેશનને હસ્તાંતરિત કરવામાં આવી હતી. કેસનું આ પાસું, જે પ્રશ્નના મૂળ સુધી જાય છે, તે હાઈકોર્ટ દ્વારા સંપૂર્ણપણે ચૂકી જવામાં આવ્યું હતું.

૧૩. જો આપણે દલીલ ખાતર સ્વીકારી લઈએ કે જ્યારે પુનઃ સોંપણીનો આદેશ આપવામાં આવ્યો ત્યારે ૧૯૯૫ માં કલમ ૪૮-ની ઉપલબ્ધ હતી તો પણ સામાવાળા(ઓ) નો કોઈ કેસ બનતો નથી.

૧૪. આ અદાલત દ્વારા તમિલનાડુ હાઉસિંગ બોર્ડ વિરૂદ્ધ એલ. ચંદ્રશેખરન (મૃતક) વારસદારો દ્વારા અને અન્ય ના કેસમાં, જે ૨૦૧૦ (૨) એસસીસી ૭૮૬ માં અહેવાલ થયેલ છે, તાજેતરમાં આપવામાં આવેલા ચુકાદામાં ઠરાવવામાં આવ્યું છે કે કલમ ૪૮-બી હેઠળ મુક્તિનો આદેશ પસાર કરી શકાય તે પહેલાં, સરકારને સંતોષ થવો જોઈએ કે જે જમીન મુક્ત કરવા માંગવામાં આવી રહી છે તે જે હેતુ માટે સંપાદિત કરવામાં આવી હતી તે હેતુ માટે અથવા કોઈપણ જાહેર હેતુ માટે જરૂરી નથી.

૧૫. સ્વીકાર્યપણે, પ્રસ્તુત કેસમાં અપીલકર્તા-કોર્પોરેશનની રજૂઆતને જોતાં આવી શરત સંતોષાઈ નથી કે ચેન્નાઈ શહેરમાં કારની વસ્તીમાં સતત થઈ રહેલા વધારાને ધ્યાનમાં રાખીને તેઓને આ જમીનનો પાર્કિંગની જગ્યા તરીકે ઉપયોગ કરવા માટે જરૂર છે. આ ચોક્કસપણે એક જાહેર હેતુ છે.

૧૬. મેટ્રો રેલના વિદ્વાન વકીલે એવા આશયનું સોગંદનામું દાખલ કર્યું છે કે સરકાર તેની ચાલુ પરિયોજના માટે સદર જમીનનો ઉપયોગ કરવાનું વિચારી રહી છે જે ફરીથી, ખૂબ જ જાહેર હેતુ છે.

૧૭. બીજો પ્રશ્ન એ છે કે જમીન હવે સરકારમાં નિહિત નથી કારણ કે તેણે તે

કોર્પોરેશનને આપીને પોતાનો હક છોડી દીધો છે. તેથી, એલ. ચંદ્રશેખરન (સુપ્રા) માં જણાવેલી શરતો અહીં સંતોષાતી નથી. તેથી રાજ્ય સરકાર દ્વારા તેના પુનઃ સોંપણીના અગાઉના આદેશને રદ કરવામાં સત્તાના ઉપયોગમાં કોઈ ભૂલ કાઢી શકાય નહીં.

૧૮. રિટ અરજીઓમાં કપટપૂર્ણ આશય અથવા વિકૃતિ નો કોઈ કેસ સાબિત કરવામાં આવ્યો નથી. સામાવાળા(ઓ) ના વિદ્વાન વકીલે જણાવ્યું હતું કે કથિત કપટપૂર્ણ આશયનો તેનો એકમાત્ર કેસ પેપર બુકના પાના ૩૫ પર ગ્રાઉન્ડ (સી) માં દર્શાવવામાં આવ્યો છે. સદર ગ્રાઉન્ડ નીચે મુજબ દર્શાવેલ છે:—

"પુનઃ સોંપણીનો આદેશ રદ કરવો એ સત્તાનો દુરુપયોગ (colourable exercise of power) છે. તારીખ ૧૦.૩.૧૯૯૫ ના જી.ઓ. એમએસ. નં. ૪૮ માં વિગતવાર કોર્પોરેશનના મંતવ્યો સહિત તમામ સામગ્રી પર વિચાર કરવામાં આવ્યો છે. કોર્પોરેશને જણાવ્યું હતું કે સંપૂર્ણ વાતાનુકૂળિત (fully એઆઈઆર conditioned) ઓફિસ કમ શોપિંગ કોમ્પ્લેક્સ બનાવવાની દરખાસ્ત છે. જો કે, સરકારે તે દરખાસ્ત ફગાવી દીધી હતી અને પુનઃ સોંપણીનો આદેશ આપ્યો હતો. પડકારવામાં આવેલા આદેશ અનુસાર, કોર્પોરેશને તેનો પાર્કિંગ સ્પેસ તરીકે ઉપયોગ કરવાની દરખાસ્ત આપી છે. એ સબમિટ કરવામાં આવે છે કે ઉપરોક્ત

દરખાસ્ત તારીખ ૫.૬.૧૯૯૮ ની છે, જે અરજદાર પાસેથી બેંકર્સ પે ઓર્ડર મળ્યાના ઘણા સમય પછીની છે. એ સબમિટ કરવામાં આવે છે કે ઉપર જણાવેલી હકીકતો ખૂબ જ સ્પષ્ટ કરે છે કે પડકારવામાં આવેલો આદેશ અપ્રસ્તુત બાબતો પર આધારિત છે અને સત્તાનો સંપૂર્ણ દુરુપયોગ છે."

૧૯. કમનસીબે અમારો એવો અભિપ્રાય છે કે સદર ગ્રાઉન્ડ સરકાર દ્વારા સત્તાના કપટપૂર્ણ ઉપયોગનો કોઈ કેસ બનાવતું નથી. કપટપૂર્ણ આશયનો કેસ બનાવવા માટે વિગતો સાથેની ચોક્કસ રજૂઆતો હોવી જોઈએ અને જે વ્યક્તિ સામે કપટપૂર્ણ આશયનો આરોપ મૂકવામાં આવ્યો હોય તેને પક્ષકાર બનાવવા જોઈએ. આ કેસમાં આવી કોઈ રજૂઆતો બિલકુલ હાજર નથી.

૨૦. ઉપરોક્ત પ્રશ્ન સિવાય, એલ. ચંદ્રશેખરન (સુપ્રા) માં, આ અદાલતે ઠરાવ્યું હતું કે જો કોઈ પુનઃ સોંપણી કરવાની હોય તો તે વર્તમાન બજાર કિંમતના આધારે કરવાની રહેશે. સરકાર દ્વારા શરૂઆતમાં કરાયેલ કથિત પુનઃ સોંપણીનો આદેશ પણ તે આધારે કરવામાં આવ્યો ન હતો.

૨૧. આ કેસની હકીકતોમાં પ્રોમિસરી એસ્ટોપેલ નો કોઈ પ્રશ્ન હોઈ શકે નહીં જે

એક સામ્યતાનો સિદ્ધાંત છે. મૂળ અધિનિયમની કલમ ૪૮ ની સ્પષ્ટ જોગવાઈના સંદર્ભમાં જે ૧૯૯૫ માં તેના ક્ષેત્ર પર શાસન કરતી હતી, જ્યારે કથિત રીતે પુનઃ સોંપણીનો આદેશ આપવામાં આવ્યો હતો, સામ્યતા (equity) નો કોઈ પ્રયોગ થતો નથી. તેમજ કુદરતી ન્યાયના સિદ્ધાંતને લાગુ પડવાનો કોઈ અવકાશ નથી જ્યારે તેની ભંગની ફરિયાદ કરનાર વ્યક્તિ પોતાનો કોઈ એવો અધિકાર દર્શાવી શકતો નથી જેનું ઉદ્ધંધન થયું હોય. કેસની આપેલી હકીકતો અને મૂળ અધિનિયમની કલમ ૪૮ ના સ્પષ્ટ આદેશમાં, જે જમીન લાંબા સમય પહેલાં સરકારમાં નિહિત થઈ ગઈ હતી તેના સંબંધમાં પુનઃ સોંપણી માટે અરજી કરવાનો જમીન માલિકોનો કોઈ અધિકાર અમને જણાતો નથી.

૨૨. તેથી, બાબતને તેના તમામ ખૂણાઓથી તપાસતા, અમને હાઈકોર્ટ દ્વારા પસાર કરાયેલા પડકારવામાં આવેલા ચુકાદાને કાયમ રાખવાનું કોઈ કારણ જણાતું નથી.

૨૩. તેથી, અપીલો મંજૂર કરવામાં આવે છે. હાઈકોર્ટનો ચુકાદો રદ કરવામાં આવે છે.

૨૪. ખર્ચ અંગે કોઈ આદેશ નથી.

અપીલો મંજૂર થઈ.

This judgment has been translated using AI.

=====

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.