

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.

=====

માસ હોર્ડિંગ્સ પ્રાઇવેટ લિમિટેડ

વિરુદ્ધ

ગ્રેટર મુંબઈનું મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન અને અન્ય

ઓક્ટોબર ૨૧, ૨૦૦૫

[૩મા પાલ અને ડૉ. એ. આર. લક્ષ્મણ, ન્યાયાધીશ અને ન્યાયાધીશ]

મહારાષ્ટ્ર હેરિટેજ રેગ્યુલેશન્સ, ૧૯૮૫-હેરિટેજ પ્રિસિન્ટમાંથી
હોર્ડિંગ્સ દૂર કરવા-હેરિટેજ કન્ઝર્વેશન કમિટી સમક્ષ રજૂઆત માટે નોટિસ, 'ના
વાંધા' માંગતી-આ પરિસર હેરિટેજ પ્રિસિન્ટ ન હતું અને માત્ર એક સ્થાન હતું
કારણ કે તે હેરિટેજ લિસ્ટમાં સામેલ ન હતું-પિટિશન-ઈન અપીલની બરતરફી,
એવું માન્યું:યાદીઓ અને તેની સાથે જોડાયેલા નકશાને ધ્યાનમાં રાખીને પ્રશ્નમાં
આવેલો પરિસર એક સૂચિબદ્ધ વારસો છે-જો કે આ અદાલતના આદેશને
ધ્યાનમાં રાખીને રોકવામાં આવ્યો છે કારણ કે વારસો સંરક્ષણ સમિતિ પ્રશ્નમાં

સંગ્રહખોરી પર 'ના વાંધા' મેળવવા માટે રજૂઆત પર વિચાર કરવા સંમત થઈ છે.

મહારાષ્ટ્ર હેરિટેજ કન્ઝર્વેશન કમિટી (એમ. એચ. સી. સી.) દ્વારા હોર્ડિંગ્સ દૂર કરવાની માંગ કરતી રિટ પિટિશનને અનુસરીને, ઉચ્ચ અદાલતે અપીલકર્તાના હોર્ડિંગ્સને દૂર કરવાનો નિર્દેશ આપ્યો હતો.પરિણામે પ્રતિવાદીઓ દ્વારા નોટિસ જારી કરવામાં આવી હતી જેમાં અપીલકર્તાને તેના હોર્ડિંગ્સને દૂર કરવા માટે કહેવામાં આવ્યું હતું કારણ કે તે હેરિટેજ પ્રિસિન્કટ અપીલમાં ઉભા કરવામાં આવ્યા હતા અને એમ. એચ. સી. સી. સમક્ષ 'ના વાંધા' માંગતી રજૂઆત દાખલ કરી હતી જેમાં દલીલ કરવામાં આવી હતી કે આ વિસ્તારને હેરિટેજ સૂચિમાં સામેલ કરવામાં આવ્યો નથી.તેમણે નોટિસને પડકારતી રિટ પિટિશન પણ દાખલ કરી હતી.હાઈકોર્ટે અરજી ફગાવી દીધી હતી.

આ અદાલતની અપીલમાં અપીલકર્તાઓએ દલીલ કરી હતી કે પ્રશ્નમાં આવેલો વિસ્તાર વારસો વિસ્તાર નથી પરંતુ વિકાસ નિયંત્રણ નિયમન નંબર ૬૭ સાથે જોડાયેલી અનુસૂચિમાં નોંધાયેલી બાબતોને ધ્યાનમાં રાખીને માત્ર એક સ્થાન છે.

અપીલને નકારી કાઢીને કોર્ટે ઠરાવ્યું :

૧. મહારાષ્ટ્ર હેરિટેજ કન્ઝર્વેશન કમિટી (એમ. એચ. સી. સી.)

દ્વારા બહાર પાડવામાં આવેલ રાજ્ય સરકારનો ઇરાદો અને બોમ્બે હાઈકોર્ટ દ્વારા સમર્થન આપવામાં આવ્યું છે અને આ કોર્ટ દ્વારા જાણવા મળ્યું છે કે જે યાદી અસ્તિત્વમાં છે તેમાં હેરિટેજ પ્રીસીક્ટ તરીકે પ્રશ્નમાં આવેલો વિસ્તાર સામેલ છે.

[૪૬૦-સી]

૨. જ્યાં સુધી સંબંધિત વિસ્તારની વાત છે ત્યાં સુધી તે સાચું છે, જો કે અન્ય તમામ વિસ્તારો સાથે વિસ્તારને સૂચવતો એક અલગ નકશો છે, તે "સ્મારકોની ઇમારતો, વિસ્તારો વગેરેની પ્રકૃતિ" સ્તંભ હેઠળ નહીં પરંતુ "સ્થાન" શીર્ષકવાળા સ્તંભમાં દેખાય છે. પરંતુ સ્થળો સામાન્ય રીતે રસ્તાઓના સંદર્ભમાં યાદીમાં દર્શાવવામાં આવ્યા છે. એક વિસ્તાર "સ્થાન" ન હોઈ શકે કારણ કે તે ખરેખર એક વિસ્તાર છે; આવા સંજોગોમાં સૂચિ સાથે જોડાયેલા નકશામાંથી રાજ્ય સરકારનો ઇરાદો નક્કી કરવો વાજબી છે હકીકત એ છે કે અન્ય કોઈ સ્થળનો કોઈ નકશો આપવામાં આવ્યો નથી અને હકીકત એ છે કે માત્ર વારસાગત વિસ્તારોના નકશા આપવામાં આવ્યા છે, તે ચોક્કસપણે સૂચવે છે કે પ્રશ્નમાં રહેલો વિસ્તાર ખરેખર નકશામાં ઉલ્લેખિત વારસાગત વિસ્તાર છે. [જપ૯-ડી, ઇ]

૩. એમ. એચ. સી. સી. એ સૂચિની પ્રકૃતિને ધ્યાનમાં લીધી છે, ખાસ કરીને તેની સાથે જોડાયેલા નકશાને ધ્યાનમાં રાખીને, એવા નિષ્કર્ષ પર આવ્યા છે કે "સ્થાન" શીર્ષક હેઠળ પ્રશ્નમાં આવેલો વિસ્તારનો ઉલ્લેખ સ્પષ્ટપણે રાજ્ય સરકારનો ઇશાદો ન હતો, પરંતુ તેનો ઇશાદો આ વિસ્તારને અન્ય તમામ વિસ્તારોની સાથે ગણવાનો હતો, જેમાં નકશા વારસાગત વિસ્તારો તરીકે આપવામાં આવ્યા છે. ઉચ્ચ અદાલતે આ અભિપ્રાયને સમર્થન આપ્યું હતું. અલગ ઢ્રજિકોણ રાખવાનું કોઈ કારણ નથી. વધુમાં ઉચ્ચ અદાલતે નોંધ્યું છે કે એમ. એચ. સી. સી. એ કહ્યું હતું કે, જ્યારે વિકાસ નિયંત્રણ નિયમન નંબર ૬૭ અમલમાં આવ્યો ત્યારથી, આ વિસ્તારમાં આવેલી ઇમારતો અને મિલકતોને લગતી તમામ વિકાસ દરખાસ્તો મંજૂરી માટે તેને સુપરત કરવામાં આવી હતી. આ ફરીથી સૂચવે છે કે આ વિસ્તાર ગ્રેડ-III હેરિટેજ સાઈટ છે. [જપદ-૭, એચ; ૪૬૦-એ]

૪. એમ. એચ. સી. સી. તેમની સંગ્રહખોરી પર 'ના વાંધા' મેળવવા માટે અપીલકર્તાની રજૂઆત પર વિચાર કરવા માટે સંમત થયા હોવાથી, એમ. એચ. સી. સી. નિર્ણય ન લે ત્યાં સુધી આ અદાલતના આદેશની કામગીરી પર રોક મૂકવામાં આવે છે. [૪૬૦-એફ]

સિવિલ એપેલેટ જ્યુરિસડિક્શન: સિવિલ અપીલ નંબર
૬૪૩૩/૨૦૦૫.

ડબ્લ્યુ. પી. નંબર ૩૩૫૪/૨૦૦૪ માં બોમ્બે હાઈકોર્ટના
૨૧/૭/૨૦૦૫ ના ચુકાદા અને આદેશમાંથી.

સાથે

સી. એ. નં. ૬૪૩૪ અને ૬૪૩૫/૨૦૦૫.

અપીલકર્તા માટે મેસર્સ પી. એચ. પારેખ એન્ડ કંપની માટે અરુણ
જેટલી, પી. એચ. પારેખ, બુલચંદાની અને સુમિત ગોયલ.

પ્રતિવાદીઓ માટે વી. એ. બાહડે, ઈ. સી. અગ્રવાલા, મહેશ
અગ્રવાલા, ઋષિ અગ્રવાલા, મનુ એ. કૃષ્ણન, પદ્મવ શીશોદિયા, રાકેશ
ખતારિયા, ડી. એન. મિશ્રા અને એસ. એસ. શિંદે.

કોર્ટનો ચુકાદો આના દ્વારા આપવામાં આવ્યો હતો

રુમા પાલ, ન્યાયાધીશ, રજા મંજૂર કરવામાં આવી.

અપીલકર્તાએ બોમ્બે હાઈકોર્ટ સમક્ષ રિટ પિટિશન દાખલ કરી હતી, જેમાં પ્રતિવાદીઓ દ્વારા રૂ.૨૫ મે, ૨૦૦૪ના રોજ બહાર પાડવામાં આવેલી નોટિસને પડકારવામાં આવી હતી, જેમાં અપીલકર્તાને તેના હોર્ડિંગને દૂર કરવા માટે કહેવામાં આવ્યું હતું કારણ કે તે હેરિટેજ વિસ્તારમાં ઊભું કરવામાં આવ્યું હતું.

મહારાષ્ટ્ર હેરિટેજ કન્ઝર્વેશન કમિટી (હેરિટેજ રેગ્યુલેશન્સ, ૧૯૮૫ હેઠળ રાજ્ય સરકાર દ્વારા રચાયેલી અને ત્યારબાદ 'એમ. એચ. સી. સી.' તરીકે ઓળખાતી) ના રિટ પિટિશન નંબર ૧૧૩૨/૨૦૦૨માં દાખલ કરેલા અહેવાલની પુષ્ટિ કરતા ૫ મે, ૨૦૦૪ના રોજ હાઈકોર્ટના આદેશને અનુસરીને આ વિવાદિત નોટિસ જારી કરવામાં આવી હતી.તે રિટ અરજી અહીં ઉમેરાયેલા પ્રતિવાદી દ્વારા જાહેર હિતની અરજી દ્વારા દાખલ કરવામાં આવી હતી.રિટ પિટિશનમાં અન્ય બાબતોની સાથે હાઈકોર્ટ પાસેથી હોર્ડિંગ્સ દૂર કરવાના આદેશની માંગ કરવામાં આવી હતી.ઉચ્ચ અદાલતે આ મામલાને ઉચ્ચ અદાલત દ્વારા રચાયેલી નિષ્ણાત સમિતિને સોંપ્યો હતો.નિષ્ણાત સમિતિએ હોર્ડિંગ્સની બે યાદીઓ રજૂ કરી હતી, જે સમિતિ અનુસાર, ગ્રેટર બોમ્બે માટે હેરિટેજ રેગ્યુલેશન્સ, ૧૯૮૫નું ઉલ્લંઘન કરે છે.૧૮મી એપ્રિલ, ૨૦૦૩ના રોજ, ઉચ્ચ

અદાલતે હોર્ડિંગ્સના માલિકોને હોર્ડિંગ્સ દૂર કરવા અંગે કોઈ વાંધો ઉઠાવતા એમ. એચ. સી. સી. સમક્ષ રજૂઆતો દાખલ કરવાની સ્વતંત્રતા આપી હતી.એમ. એચ. સી. સી. એ હોર્ડિંગ્સ સાથે સંબંધિત હોર્ડિંગ્સના માલિકો અને અન્ય લોકોના વાંધાઓ સાંભળ્યા અને આખરે હાઈકોર્ટને અહેવાલ સુપરત કર્યો.એમ. એચ. સી. સી. નો અભિપ્રાય હતો કે અપીલકર્તાના હોર્ડિંગ્સ સહિત વિવિધ હોર્ડિંગ્સ વારસાગત ઇમારતો/માળખાઓ અને વારસાગત અવશેષો સંબંધિત ઘડવામાં આવેલી માર્ગદર્શિકાનું ઉલ્લંઘન કરે છે.ઉચ્ચ અદાલતે ૫ મે, ૨૦૦૪ના રોજ પ્રતિવાદીઓ દ્વારા એમ. એચ. સી. સી. ના અહેવાલનો અમલ કરવાનો નિર્દેશ આપ્યો હતો.પરિણામે ૨૬મી મે, ૨૦૦૪ના રોજ વિવાદિત નોટિસ જારી કરવામાં આવી હતી.

નોટિસના જવાબમાં અપીલકર્તાએ એમ. એચ. સી. સી. સમક્ષ રજૂઆત દાખલ કરી હતી કે મહાલક્ષ્મી વિસ્તારને વારસાની ચાદીમાં સામેલ કરવામાં આવ્યો નથી.અપીલકર્તાએ રજૂઆતના પરિણામની રાહ જોઈ ન હતી, પરંતુ નોટિસનો વિરોધ કરતી હાઈકોર્ટ સમક્ષ રિટ અરજી દાખલ કરી હતી અને અમે પહેલેથી જ નોંધ્યું છે તેમ વચગાળાનો આદેશ મેળવ્યો હતો.દરમિયાન, એમ. એચ. સી. સી. એ અપીલકર્તાની રજૂઆતને નકારી કાઢી હતી અને બાકીની રિટ અરજીમાં સોગંદનામું પણ દાખલ કર્યું હતું જેમાં તેણે અન્ય બાબતોની સાથે પુનરાવર્તન કર્યું હતું કે અપીલકર્તાના હોર્ડિંગ્સ દૂર કરવા જોઈએ.ઉચ્ચ અદાલતે

શોધી કાઢ્યું હતું કે એમ. એચ. સી. સી. નો તર્ક ન તો વિફલ હતો અને ન તો ગેરકાયદેસર. જોકે શરૂઆતમાં ઉચ્ચ અદાલતે પ્રતિવાદીઓને અપીલકર્તાના હોર્ડિંગને તોડી પાડવા માટે કોઈ પણ પગલાં લેવા પર પ્રતિબંધ મૂકતો વચગાળાનો આદેશ આપ્યો હતો, આખરે ૨૧મી જુલાઈ, ૨૦૦૫ના આદેશ દ્વારા ઉચ્ચ અદાલતે રિટ અરજીને ફગાવી દીધી હતી. વચગાળાનો આદેશ ૧૫ ઓક્ટોબર, ૨૦૦૫ સુધી ચાલુ રાખવામાં આવ્યો હતો, જેથી અપીલકર્તા આ અદાલત સમક્ષ હાઈકોર્ટના આદેશની ચોકસાઈની ચકાસણી કરી શકે.

અપીલકર્તા દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી વિશેષ રજા અરજી ૭ ઓક્ટોબર, ૨૦૦૫ના રોજ અમારા દ્વારા સ્વીકારવામાં આવી હતી, જ્યારે અમે નોટિસ જારી કરી હતી અને ૧૮ ઓક્ટોબર, ૨૦૦૫ સુધી હોર્ડિંગ્સને તોડી પાડવા પર પણ રોક લગાવી હતી.

૧૮ ઓક્ટોબર, ૨૦૦૫ના રોજ આ મામલે વિસ્તૃત સુનાવણી થઈ હતી. અપીલકર્તાએ દલીલ કરી હતી કે હોર્ડિંગ મહાલક્ષ્મી વિસ્તારની અંદર આવેલું હતું, જે હેરિટેજ વિસ્તાર ન હતો. અમારું ધ્યાન શહેરી વિકાસ વિભાગના ૨૪ મી એપ્રિલ, ૧૯૯૫ ના ઠરાવની અનુસૂચિમાં વિવિધ એન્ટ્રીઓ તરફ દોરવામાં આવ્યું હતું, જેમાંથી અપીલકર્તાના જણાવ્યા અનુસાર, તે સ્પષ્ટ હતું કે મહાલક્ષ્મી વિસ્તારને "સ્થાન" તરીકે સૂચિબદ્ધ કરવામાં આવ્યો હતો, હેરિટેજ

વિસ્તાર તરીકે નહીં.એમ પણ રજૂ કરવામાં આવ્યું હતું કે એમ. એચ. સી. સી. એ સમયપત્રકને ખોટી રીતે સમજીને હાઈકોર્ટ સમક્ષ સોગંદનામું દાખલ કર્યું હતું.એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે એમ. એચ. સી. સી. દ્વારા મૂકવામાં આવેલ અર્થઘટન, જેને હાઈકોર્ટ દ્વારા સ્વીકારવામાં આવ્યું હતું, તે હકીકતમાં અનુસૂચિમાં સુધારા સમાન હતું, જેના માટે એક ચોક્કસ પ્રક્રિયા હતી અને પ્રક્રિયાને અર્થઘટનની પ્રક્રિયા દ્વારા અવરોધી શકાતી નથી.એવું કહેવામાં આવ્યું હતું કે પરિસરમાં અન્ય હોર્ડિંગ્સ હતા, જેની સામે પ્રતિવાદીઓ દ્વારા કાર્યવાહી કરવામાં આવી ન હતી અને હકીકતમાં સ્પેશિયલ લીવ પિટિશન (એસએલપી સીસી નંબર.૪૮૧૭/૨૦૦૪); (મેસર્સ મિટ્ટી બ્રધર્સ અને અન્ય વિરુદ્ધ મહારાષ્ટ્ર રાજ્ય) આ અદાલતે જ્યાં સુધી તે કેસ સાથે સંબંધિત છે ત્યાં સુધી હાઈકોર્ટના ચુકાદા અને આદેશના અમલ પર વચગાળાનો આદેશ જારી કર્યો હતો.

અમે પ્રતિવાદીઓની રજૂઆતો સ્વીકારી લીધી હોવાથી, હાઈકોર્ટના નિર્ણયના સમર્થનમાં તેમની રજૂઆતો નોંધવાની જરૂર નથી.કદાચ આપણે ફક્ત વિશેષ રજા અરજીને ફગાવી શક્યા હોત.પરંતુ દાખલ કરવામાં આવેલી બાબતોની સંખ્યાને ધ્યાનમાં રાખીને અમારો મત હતો કે અમે બરતરફીના સમર્થનમાં અમારા કારણો આપવા જોઈએ.

મહારાષ્ટ્ર પ્રાદેશિક અને નગર આયોજન અધિનિયમ, ૧૯૬૬ (જેને હવે પછી 'અધિનિયમ' તરીકે ઓળખવામાં આવે છે) વિકાસ યોજનાની તૈયારી, રજૂઆત અને મંજૂરીની જોગવાઈ કરે છે.કાયદાની કલમ ૨૨ જે યોજનાની સામગ્રીની જોગવાઈ કરે છે તે જણાવે છે કે વિકાસ યોજના "ઐતિહાસિક, કુદરતી, સ્થાપત્ય અને વૈજ્ઞાનિક રસ અને શૈક્ષણિક મૂલ્ય અને તમામ વારસાની ઇમારતો અને વારસાના પરિસરની સુવિધાઓ, માળખાઓ અથવા સ્થળોની જાળવણી" સહિત ચોક્કસ બાબતો માટે જોગવાઈ કરશે.

કાયદાની કલમ ૩૧ (૧) હેઠળ સત્તાઓનો ઉપયોગ કરીને, રાજ્ય સરકારે ૨૧મી એપ્રિલ, ૧૯૯૫ના ઠરાવ દ્વારા ઠરાવ સાથે જોડાયેલી અનુસૂચિમાં નિર્દિષ્ટ પરિશિષ્ટ VII-એ સાથે વિકાસ નિયંત્રણ નિયમન નંબર ૬૭ને મંજૂરી આપી હતી અને નિયમન ૬૭ અમલમાં આવશે તે તારીખ તરીકે ૧લી જૂન, ૧૯૯૫ નક્કી કરી હતી.

નિયમન ૬૭ વ્યાપક રીતે સૂચિબદ્ધ ઇમારતો, વિસ્તારો, માળખાઓ અને ઐતિહાસિક અને/અથવા સૌંદર્યલક્ષી અને/અથવા સ્થાપત્ય અને/અથવા સાંસ્કૃતિક મૂલ્ય (વારસાની ઇમારતો અને વારસાની સીમાઓ) ના સંરક્ષણ સાથે સંબંધિત છે.રેગ્યુલેશન ૬૭ (૨) અન્ય બાબતોની સાથે એવી ઇમારતોના કોઈપણ ઉમેરા અથવા ફેરફાર પર પ્રતિબંધ મૂકે છે જે કમિશનરની

પૂર્વ લેખિત પરવાનગી સિવાય હેરિટેજ બિલ્ડિંગ અથવા લિસ્ટેડ હેરિટેજ પરિસર તરીકે સૂચિબદ્ધ હતી.નિયમન કળના પેટા-નિયમન (૨) માં વધુમાં જોગવાઈ કરવામાં આવી છે કે "કમિશનર સરકાર દ્વારા નિયુક્ત કરવામાં આવેલી વારસો સંરક્ષણ સમિતિની સલાહ પર/તેની સાથે પરામર્શ કરીને કાર્ય કરશે" જો કે "અપવાદરૂપ કિસ્સાઓમાં લેખિતમાં નોંધાયેલા કારણોસર કમિશનર વારસો સંરક્ષણ સમિતિની ભલામણોને રદ કરી શકે છે".

જે ઇમારતો અને સીમાઓ પર આ નિયમન લાગુ થવાનું હતું તેની સૂચિને ત્રણ શ્રેણીઓમાં વર્ગીકૃત કરવામાં આવી છે; ગ્રેડ-I, II અથવા III. હેરિટેજ ગ્રેડ-I ઇમારતો/સીમાઓ તે છે જે રાષ્ટ્રીય વારસાનું મહત્વ ધરાવે છે અને મુંબઈ શહેરની મુખ્ય સીમાયિહો છે.આવા મકાન/અથવા પરિસરના સંદર્ભમાં એકદમ આવશ્યક અને ન્યૂનતમ ફેરફારો સિવાય કોઈ બાહ્ય અથવા આંતરિક હસ્તક્ષેપને અસર કરી શકાતી નથી.ગ્રેડ-II હેરિટેજ ઇમારતો/પરિસર ગ્રેડ-I બિલ્ડિંગ/પરિસરની સરખામણીમાં ઓછા ઐતિહાસિક મૂલ્ય અથવા સૌંદર્યલક્ષી ગુણવત્તાના છે.જ્યાં સુધી ગ્રેડ-૨ ઇમારતોની વાત છે, આંતરિક ફેરફારોને સામાન્ય રીતે મંજૂરી આપવામાં આવી હતી પરંતુ બાહ્ય ફેરફારોની તપાસ કરવામાં આવશે.ગ્રેડ-૩નો વિસ્તાર જોકે ઓછો ઐતિહાસિક, સૌંદર્યલક્ષી અથવા સામાજિક રસ ધરાવે છે.માર્ગદર્શિકા અનુસાર બાહ્ય અને આંતરિક ફેરફારોની મંજૂરી આપી શકાય છે.

૨૪મી એપ્રિલ, ૧૯૯૫ના બીજા ઠરાવ દ્વારા રાજ્ય સરકારે તે ઠરાવ સાથે સંલગ્ન અનુસૂચિત સૂચિ અનુસાર ઐતિહાસિક, સૌંદર્યલક્ષી, સ્થાપત્ય અથવા સાંસ્કૃતિક મૂલ્યની ઇમારતો અને પરિસરની સૂચિને મંજૂરી આપી હતી.સમયપત્રકમાં તમામ ૬૩૩ વસ્તુઓને હેરિટેજ ઇમારતો અથવા આગામી સ્તંભમાં વર્ણવેલ તેમના "સ્થાન" સાથે આવરી લેવામાં આવી છે.ઘણી વસ્તુઓ ઓવરલેપ થઈ રહી છે.ઉદાહરણ તરીકે આઈટમ ૬૩૩ ફોર્ટ પ્રિસિન્ટ સાથે સંબંધિત છે જેમાં ૧૪ પેટા પ્રિસિન્ટ્સનો સમાવેશ થાય છે.આ પરિસરમાં ઘણી ઇમારતો છે જે અલગથી સૂચિબદ્ધ કરવામાં આવી છે, જેમાં બોમ્બે હાઈકોર્ટની કલમ ૭૭ સામેલ છે.ફરીથી આઈટમ ૧૦૭ માં ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે કે "દાદાભાઈ નૌરોજી રોડ પરની તમામ ઇમારતો ફોર્ટ હાઉસ પર વિશેષ ધ્યાન કેન્દ્રિત કરે છે" આ પછી ૧૦૮ થી ૧૨૭ વસ્તુઓ આવે છે જે દરેક દાદા ભાઈ નૌરોજી રોડ પરની ઇમારત/માળખા સાથે સંબંધિત છે.ચાદી જે રીતે તૈયાર કરવામાં આવી છે તેમાં દેખીતી રીતે કોઈ સુસંગતતા નથી.ત્યાં માત્ર ઓવરલેપિંગ જ નથી પરંતુ કેટલીકવાર, અચોક્કસતાઓ પણ હોય છે.ઉદાહરણ તરીકે, મહાલક્ષ્મી વિસ્તારની અંદરની ઘણી ઇમારતોના સંદર્ભમાં શીર્ષક હેઠળ આઈટમ ૪૪૨ ની સામે, બી 'સ્થાન', દેખાતો શબ્દ "કાઢી નાખવામાં આવ્યો છે".જો કોઈએ આ સૂચિને જેમ છે તેમ વાંચવી હોય, તો વ્યક્તિએ આ વાહિયાત નિષ્કર્ષ

પર આવવું પડશે કે જરૂર માં ઉલ્લેખિત ઘણી ઇમારતોના સ્થાનને "કાઢી નાખવામાં" આવ્યું હતું.તેથી સૂચિની કડક અથવા શાબ્દિક રચના ખોટી હશે.

જ્યાં સુધી મહાલક્ષ્મી વિસ્તારની વાત છે, તે સાચું છે, જો કે અન્ય તમામ વિસ્તારો સાથે વિસ્તારને સૂચવતો એક અલગ નકશો છે, તે "સ્મારકો, ઇમારતો વગેરેની પ્રકૃતિ" સ્તંભ હેઠળ દેખાતો નથી.પરંતુ સીરીયલ નંબર ૪૪૧ અને ૪૪૨ ની સામે "સ્થાન" શીર્ષકવાળા સ્તંભમાં.પરંતુ સ્થળો સામાન્ય રીતે રસ્તાઓના સંદર્ભમાં યાદીમાં દર્શાવવામાં આવ્યા છે.એક વિસ્તાર "સ્થાન" ન હોઈ શકે કારણ કે તે ખરેખર એક વિસ્તાર છે.આવા સંજોગોમાં યાદી સાથે જોડાયેલા નકશામાંથી રાજ્ય સરકારનો ઇરાદો નક્કી કરવો વાજબી છે.અમારા મતે માત્ર વારસાગત પરિસરના નકશા આપવામાં આવ્યા છે તે હકીકત સાથે અન્ય કોઈ સ્થળનો કોઈ નકશો આપવામાં આવ્યો નથી તે હકીકત ચોક્કસપણે સૂચવે છે કે મહાલક્ષ્મી પરિસર ખરેખર નકશામાં ઉલ્લેખિત સીરીયલ નંબર ૪૪૨ ની સામે સૂચિબદ્ધ વારસાગત વિસ્તાર છે.

આ યાદીમાં પાંચ વિસ્તારોનો પણ ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે, જેમ કે એસ. એલ. નંબર ૩૮૪ સામે ઉલ્લેખિત બાણગંગા વિસ્તાર, ઓપેરા હાઉસ વિસ્તાર, એસ. એલ. નંબર ૪૦૧, ગામદેવી વિસ્તાર, એસ. એલ. નંબર ૪૩૨, મહાલક્ષ્મી વિસ્તાર, એસ. એલ. નંબર ૪૪૨, "ખોટાચીવાડી વિસ્તાર, એસ.

એલ. નંબર ૫૦૮, માથરપાખાડી વિસ્તાર, એસ. એલ. નંબર ૫૨૨ અને બાંદ્રા વિસ્તાર, એસ. એલ. નંબર ૬૧૨.અન્ય કોઈ વિસ્તાર નથી જેનો સ્થાન તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો હોય.

એમ. એચ. સી. સી. એ સૂચિની પ્રકૃતિને ધ્યાનમાં લીધી છે, ખાસ કરીને તેની સાથે જોડાયેલા નકશાને ધ્યાનમાં રાખીને, એવા નિષ્કર્ષ પર આવ્યા છે કે "સ્થાન" શીર્ષક હેઠળ મહાલક્ષ્મી વિસ્તારનો ઉલ્લેખ સ્પષ્ટપણે રાજ્ય સરકારનો ઇશાદો ન હતો, પરંતુ તેનો ઇશાદો આ વિસ્તારને અન્ય તમામ વિસ્તારોની સાથે ગણવાનો હતો, જેમાં નકશા વારસાગત વિસ્તાર તરીકે આપવામાં આવ્યા છે.ઉચ્ચ અદાલતે આ અભિપ્રાયને સમર્થન આપ્યું હતું.આપણને અલગ ડ્રજિકોણ અપનાવવાનું કોઈ કારણ દેખાતું નથી.વધુમાં ઉચ્ચ અદાલતે નોંધ્યું છે કે એમ. એચ. સી. સી. એ કહ્યું હતું કે જૂન, ૧૯૯૫ થી જ્યારે નિયમન ૬૭ અમલમાં આવ્યું હતું, ત્યારે મહાલક્ષ્મી વિસ્તારમાં આવેલી ઇમારતો અને મિલકતોને લગતી તમામ વિકાસ દરખાસ્તો તેને મંજૂરી માટે રજૂ કરવામાં આવી હતી.આ ફરીથી સૂચવે છે કે મહાલક્ષ્મી વિસ્તાર ગ્રેડ-III હેરિટેજ સાઈટ છે.

જ્યાં સુધી મેસર્સ મિટ્ટી બ્રધર્સ (અપીલકર્તાઓ દ્વારા આશ્રય પામેલા) ના કેસનો સંબંધ છે, તે બાબતમાં અમારા દ્વારા જારી કરાયેલા આદેશ

પરથી એવું લાગે છે કે આ અદાલતે હાઈકોર્ટના આદેશના અમલ પર એ હદ સુધી રોક લગાવી દીધી હતી કે તેણે એવા હોર્ડિંગ્સનો નિર્દેશ આપ્યો હતો જે સૂચિત વિસ્તારોમાં સમાવિષ્ટ છે જેને તોડી પાડવાની વારસાની ઇમારતો/માળખાઓની યાદીમાં ઉમેરવાની દરખાસ્ત છે.વર્તમાન કિસ્સામાં ઇમારતો/વિસ્તારોને વારસાની યાદીમાં પ્રસ્તાવિત સમાવેશ કરવાનો કોઈ પ્રશ્ન જ નથી.

૨૪મી એપ્રિલ, ૧૯૯૫ના ઠરાવ સાથે જોડવામાં આવેલી યાદીમાં સુધારાનો પણ કોઈ પ્રશ્ન નથી.રાજ્ય સરકારનો ઈરાદો એમ. એચ. સી. સી. દ્વારા કાઢવામાં આવ્યો છે અને બોમ્બે હાઈકોર્ટ દ્વારા તેને સમર્થન આપવામાં આવ્યું છે અને અમને જાણવા મળ્યું છે કે જે યાદી અસ્તિત્વમાં છે તેમાં મહાલક્ષ્મી વિસ્તારને વારસાગત વિસ્તાર તરીકે સામેલ કરવામાં આવ્યો છે.

ઉપરોક્ત સંજોગોમાં, અપીલ રદ કરવામાં આવે છે અને વચગાળાનો આદેશ ખાલી કરવામાં આવે છે.જો કે અપીલકર્તાને આજથી ૧ દિવસના સમયગાળામાં હોર્ડિંગ્સને તોડી પાડવાની સ્વતંત્રતા આપવામાં આવી છે.જો તે આમ કરવામાં નિષ્ફળ જાય, તો તે પ્રતિવાદીઓ માટે વિવાદિત નોટિસ અનુસાર પગલાં લેવા માટે ખુલ્લું રહેશે.ખર્ચ માટે કોઈ ઓર્ડર નથી.

આદેશ

આજે અપીલકર્તાઓ વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલ દ્વારા અમારી સમક્ષ જણાવવામાં આવ્યું છે કે તેમના ગ્રાહકોને સંપર્ક કરવાની સલાહ આપવામાં આવી હતી અને તેઓ પાસે છે. હકીકતમાં એમ. એચ. સી. સી. નો સંપર્ક કર્યો હતો અને એમ. એચ. સી. સી. તેમની સંગ્રહખોરી સામે "કોઈ વાંધો નહીં" મેળવવા માટે તેમની રજૂઆત પર વિચાર કરવા સંમત થઈ છે. જો એમ હોય તો, એમ.એચ.સી.સી. નિર્ણય ન લે ત્યાં સુધી અમારા આદેશની કામગીરી પર રોક રહેશે.

કે. કે. ટી.

અપીલ ફગાવી દેવામાં આવી.

This judgment has been translated using AI Tool – SUVAS.

=====

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.*