

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.

=====

ગુજરાત હાઈકોર્ટ, અમદાવાદ

પ્રથમ અપીલ નંબર ૪૦૭/૨૦૧૫

[સી/એફ.એ./૧૦૯૭/૨૦૧૫ માં ૧૯/૦૮/૨૦૧૬ તારીખના આદેશની

સ્પીકીંગ ટુ મિનિટ્સ ની નોંધ માટે]

વીથ

પ્રથમ અપીલ નંબર ૪૦૮/૨૦૧૫

વીથ

પ્રથમ અપીલ નંબર ૪૧૦/૨૦૧૫

વીથ

પ્રથમ અપીલ નંબર ૪૧૨/૨૦૧૫

વીથ

પ્રથમ અપીલ નંબર ૫૦૭/૨૦૧૫

કુ.

પ્રથમ અપીલ નંબર ૫૧૯/૨૦૧૫

વીથ

પ્રથમ અપીલ નંબર ૨૩૮૩/૨૦૧૫

કુ.

પ્રથમ અપીલ નંબર ૨૩૮૭/૨૦૧૫

વીથ

પ્રથમ અપીલ નંબર ૩૧૮/૨૦૧૬

વીથ

પ્રથમ અપીલ નંબર ૧૭૧૭/૨૦૧૬

=====

ગુજરાત ઈન્ડસ્ટ્રીઝ પાવર કંપની લિમિટેડ. અપીલકર્તા (ઓ)

વિરુદ્ધ

ફાતેમાબેન-દાઉદ પટેલની વિધવા અને ૧ પ્રતિવાદી (ઓ)

=====

ઉપસ્થિતિ :

અપીલકર્તા (ઓ) નંબર ૧ માટે નાણાવટી એસોસિએટ્સ, એડવોકેટ

પ્રતિવાદી (ઓ) નંબર ૧ માટે સુશ્રી કુતિ એમ શાહ, એડવોકેટ

પ્રતિવાદી (ઓ) નંબર ૨ ને નિયમ બજવવામાં આવેલ.

=====

કોરમ:માનનીય શ્રી ન્યાયમૂર્તિ એમ. આર. શાહ

અને

માનનીય શ્રી ન્યાયમૂર્તિ એ. એસ. સુપેહિયા

તારીખ:૦૪/૧૦/૨૦૧૬

મૌખિક આદેશ

(પર: માનનીય શ્રી ન્યાયમૂર્તિ એમ. આર. શાહ)

"૫૦ ટકા" ની જગ્યાએ ૧૯/૦૮/૨૦૧૬ ના C A V ચુકાદાના ફક્ત ૫.૯ માં તેને "૧૫ ટકા" તરીકે વાંચવું જોઈએ. સ્પીકિંગ ટુ મિનિટ્સ અંગેની નોંધનો નિકાલ કરવામાં આવે છે.

રજિસ્ટ્રીને તે મુજબ નવો આદેશ બહાર પાડવાનો નિર્દેશ આપવામાં આવ્યો છે.

(એમ. આર. શાહ, ન્યાયમૂર્તિ)

(એ. એસ. સુપેહિયા, ન્યાયમૂર્તિ)

ગુજરાત હાઈકોર્ટ, અમદાવાદ

પ્રથમ અપીલ નંબર ૧૦૯૭/૨૦૧૫

સાથે

પ્રથમ અપીલ નંબર ૧૦૯૮/૨૦૧૫

કુ.

પ્રથમ અપીલ નંબર ૧૧૦૦/૨૦૧૫

સાથે

પ્રથમ અપીલ નંબર ૧૦૮૬/૨૦૧૫

સાથે

પ્રથમ અપીલ નંબર ૪૦૭/૨૦૧૫

સાથે

પ્રથમ અપીલ નંબર ૪૦૯/૨૦૧૫

કુ.

પ્રથમ અપીલ નંબર ૪૧૦/૨૦૧૫

સાથે

પ્રથમ અપીલ નંબર ૪૧૨/૨૦૧૫

સાથે

પ્રથમ અપીલ નંબર ૮૮૦/૨૦૧૫

કે.

પ્રથમ અપીલ નંબર ૮૮૮/૨૦૧૫

સાથે

પ્રથમ અપીલ નંબર ૫૦૭/૨૦૧૫

કે.

પ્રથમ અપીલ નંબર ૫૧૯/૨૦૧૫

સાથે

પ્રથમ અપીલ નંબર ૧૩/૨૦૧૫

કે.

પ્રથમ અપીલ નંબર ૧૪/૨૦૧૫

સાથે

પ્રથમ અપીલ નંબર ૩૯૮/૨૦૧૫

સાથે

પ્રથમ અપીલ નંબર ૧૫૪૯/૨૦૧૫

સાથે

પ્રથમ અપીલ નંબર ૧૨/૨૦૧૫

સાથે

પ્રથમ અપીલ નંબર ૯૪૧/૨૦૧૬

સાથે

પ્રથમ અપીલ નંબર ૧૩૨૬/૨૦૧૬

સાથે

પ્રથમ અપીલ નંબર ૧૭૧૭/૨૦૧૬

સાથે

દીવાની અરજી નંબર ૭૬૬૯/૨૦૧૬

માં

પ્રથમ અપીલ નંબર ૧૭૧૭/૨૦૧૬

સાથે

પ્રથમ અપીલ નંબર ૩૧૭/૨૦૧૬

કુ.

પ્રથમ અપીલ નંબર ૩૧૮/૨૦૧૬

સાથે

પ્રથમ અપીલ નંબર ૨૩૮૩/૨૦૧૫

કુ.

પ્રથમ અપીલ નંબર ૨૩૮૭/૨૦૧૫

મંજૂરી અને સહી માટે:

માનનીય શ્રી ન્યાયમૂર્તિ એમ. આર. શાહ

સહી/ –

અને

માનનીય શ્રી ન્યાયમૂર્તિ એ. એસ. સુપેહિયા

સહી/ –

=====

૧	શું સ્થાનિક સમાચારપત્રોના પત્રકારોને ચુકાદો જોવાની મંજૂરી આપવામાં આવી શકે છે?	હા.
૨	પત્રકારને સંદર્ભ કરવામાં આવશે કે નહીં?	હા.
૩	શું ન્યાયમૂર્તિઓ ચુકાદાની ઉચિત નકલ જોવા માંગે છે?	ના.
૪	શું આ કેસમાં ભારતનું બંધારણ, ૧૯૫૦ અથવા તે હેઠળ કરવામાં આવેલા કોઈ આદેશના અર્થઘટને સંબંધિત કાયદાનો કોઈ નોંધપાત્ર પ્રશ્નનો સમાવેશ થાય છે ?	ના.

=====

મૃત ઈબ્રાહિમ ઈસપજી પટેલ, તેમના પુત્ર મોહમ્મદ ઈબ્રાહિમ પટેલ દ્વારા

.અપીલકર્તા (ઓ)

વિરુદ્ધ

વિશેષ જમીન સંપાદન અધિકારી અને નાયબ કલેક્ટર અને ૧ .પ્રતિવાદી (ઓ)

=====

ઉપસ્થિતિ :

પ્રથમ એપિલકેશન નંબર ૧૦૯૭/૨૦૧૫ થી ૧૧૦૦/૨૦૧૫

અપીલકર્તા (ઓ) નંબર ૧ માટે સુશ્રી કુતિ એમ શાહ, વકીલ

પ્રતિવાદી (ઓ) નંબર ૨ માટે નાણાવટી એન્ડ કંપની માટે શ્રી મૌલિક
નાણાવટી, વકીલ

પ્રતિવાદી (ઓ) નંબર ૧ માટે આપવામાં આવેલ નિયમ

પ્રથમ અપીલ નંબર ૧૦૮૬/૨૦૧૫

અપીલકર્તા (ઓ) નંબર ૧ માટે સુશ્રી કુતિ એમ શાહ, વકીલ

પ્રતિવાદી (ઓ) નંબર ૨ માટે નાણાવટી એન્ડ કંપની માટે શ્રી મૌલિક
નાણાવટી, વકીલ

પ્રતિવાદી (ઓ) નંબર ૧ ને નિયમ બજવેલ છે.

પ્રથમ અપીલ નંબર ૪૦૭/૨૦૧૫

અપીલકર્તા (ઓ) નંબર ૧ માટે નાણાવટી એસોસીએટ્સ માટે શ્રી કુણાલ જે

વ્યાસ સાથે શ્રી નંદીશ વાય ચુડગર

પ્રતિવાદી (ઓ) નંબર ૧ માટે સુશ્રી કુતિ એમ શાહ, વકીલ

પ્રતિવાદી (ઓ) નંબર ૨ ને નિયમ બજવેલ છે.

પ્રથમ અપીલ નંબર ૪૦૯/૨૦૧૫

અપીલકર્તા (ઓ) નંબર ૧ માટે નાણાવટી એસોસીએટ્સ માટે શ્રી કુણાલ જે

વ્યાસ સાથે શ્રી નંદીશ વાય ચુડગર

પ્રતિવાદી (ઓ) નંબર ૧ માટે શ્રીમતી કુતિ એમ શાહ, વકીલ,

પ્રતિવાદી (ઓ) નંબર ૨ ને નિયમ બજવેલ છે.

પ્રથમ અપીલ નંબર ૪૧૦/૨૦૧૫

અપીલકર્તા (ઓ) નંબર ૧ માટે નાણાવટી એસોસીએટ્સ માટે શ્રી કુણાલ જે

વ્યાસ સાથે શ્રી નંદીશ વાય ચુડગર

પ્રતિવાદી (ઓ) નંબર ૧ માટે શ્રી કે. એમ. શેઠ, વકીલ

પ્રતિવાદી (ઓ) નંબર ૨ ને નિયમ બજવેલ છે.

પ્રથમ અપીલ નંબર ૪૧૨/૨૦૧૫

અપીલકર્તા (ઓ) નંબર ૧ માટે નાણાવટી એસોસીએટ્સ માટે શ્રી કુણાલ જે

વ્યાસ સાથે શ્રી નંદીશ વાય ચુડગર

પ્રતિવાદી (ઓ) નંબર ૧ માટે શ્રી કે. એમ. શેઠ, વકીલ

પ્રતિવાદી (ઓ) નંબર ૨ ને નિયમ બજવેલ છે.

પ્રથમ એપિલકેશન નંબર ૮૮૦/૨૦૧૫ થી ૮૮૮/૨૦૧૫

અપીલકર્તા (ઓ) નંબર ૧-૧.૧,૨ માટે સુશ્રી કુતી એમ શાહ, વકીલ

પ્રતિવાદી (ઓ) નંબર ૨ માટે નાણાવટી એન્ડ કંપની માટે શ્રી મૌલિક
નાણાવટી, વકીલ

પ્રથમ એપિલકેશન નંબર ૫૦૭/૨૦૧૫ થી ૫૧૯/૨૦૧૫

અપીલકર્તા (ઓ) નંબર ૧ માટે શ્રી નંદીશ વાય ચુડગર અને નાણાવટી
એસોસીએટ્સ માટે શ્રી કુણાલ જે. વ્યાસ

પ્રતિવાદી (ઓ) નંબર ૨ ને નિયમ બજવેલ છે.

પ્રતિવાદી (ઓ) નંબર ૧ મૃત થયેલ હોય બજવણી થયેલ નથી.

પ્રથમ એપિલકેશન નંબર ૧૩/૨૦૧૫ થી ૧૪/૨૦૧૫

અપીલકર્તા (ઓ) નંબર ૧ માટે શ્રી કે. એમ. શેઠ, વકીલ

પ્રતિવાદી (ઓ) નંબર ૧ માટે શ્રી રાકેશ પટેલ, એજુપી

પ્રતિવાદી (ઓ) નંબર ૨ માટે નાણાવટી એન્ડ કંપની માટે શ્રી મૌલિક
નાણાવટી, વકીલ

પ્રથમ અપીલ નંબર ૩૯૮/૨૦૧૫

અપીલકર્તા (ઓ) નંબર ૧-૨ માટે સુશ્રી કુતિ એમ શાહ, વકીલ

પ્રતિવાદી (ઓ) નંબર ૧ ને નિયમ બજવેલ છે.

પ્રતિવાદી (ઓ) નંબર ૨ માટે નાણાવટી એન્ડ કંપની માટે શ્રી મૌલિક
નાણાવટી, વકીલ

પ્રથમ અપીલ નંબર ૧૫૪૯/૨૦૧૫

અપીલકર્તા (ઓ) માટે વકીલ નંબર ૧-૧.૮શ્રી કે. એમ. શેઠ, વકીલ

પ્રતિવાદી (ઓ) નંબર ૨ માટે નાણાવટી એન્ડ કંપની માટે શ્રી મૌલિક
નાણાવટી, વકીલ

પ્રથમ અપીલ નંબર ૧૨/૨૦૧૫

પ્રતિવાદી (ઓ) નંબર ૧ માટે શ્રી કે. એમ. શેઠ, વકીલ

અપીલકર્તા (ઓ) નંબર ૧ ને નિયમ બજવેલ છે.

પ્રતિવાદી (ઓ) નંબર ૨ માટે નાણાવટી એન્ડ કંપની માટે શ્રી મૌલિક
નાણાવટી, વકીલ

પ્રથમ અપીલ નંબર ૯૪૧/૨૦૧૬

અપીલકર્તા (ઓ) નંબર ૧-૫ માટે એડવોકેટ સુશ્રી કુતિ એમ. શાહ,
પ્રતિવાદી (ઓ) નંબર ૧ ને સીધી બજણી, એફીદેવિટ ફાઇલ કરવામાં આવ્યા
નથી.

પ્રતિવાદી (ઓ) નંબર ૨ માટે નાણાવટી એન્ડ કંપની માટે શ્રી મૌલિક
નાણાવટી, વકીલ

પ્રથમ અપીલ નંબર ૧૩૨૬/૨૦૧૬

અપીલકર્તા (ઓ) નંબર ૧-૨ માટે શ્રી કુતિ એમ શાહ, વકીલ

પ્રથમ અપીલ નંબર ૧૭૧૭/૨૦૧૬

અપીલકર્તા (ઓ) નંબર ૧ માટે નાણાવટી એસોસીએટ્સ માટે શ્રી કુણાલ જે
વ્યાસ સાથે શ્રી નંદીશ વાય ચુડગર

દીવાની અરજી નંબર ૭૬૬૯/૨૦૧૬

અપીલકર્તા (ઓ) નંબર ૧ માટે નાણાવટી એસોસીએટ્સ માટે શ્રી કુણાલ જે
વ્યાસ સાથે શ્રી નંદીશ વાય ચુડગર

પ્રથમ અપીલ નંબર ૩૧૭/૨૦૧૬

અપીલકર્તા (ઓ) નંબર ૧ માટે નાણાવટી એસોસીએટ્સ માટે શ્રી કુણાલ જે

વ્યાસ સાથે શ્રી નંદીશ વાય ચુડગર

પ્રતિવાદી (ઓ) નંબર ૩ ને નિયમ બજવેલ છે.

પ્રતિવાદી (ઓ) નંબર ૧-૨ માટે સુશ્રી કુતિ એમ શાહ, વકીલ

પ્રથમ અપીલ નંબર ૩૧૮/૨૦૧૬

અપીલકર્તા (ઓ) નંબર ૧ માટે નાણાવટી એસોસીએટ્સ માટે શ્રી કુણાલ જે

વ્યાસ સાથે શ્રી નંદીશ વાય ચુડગર

પ્રતિવાદી (ઓ) નંબર ૨ ને નિયમ બજવેલ છે.

પ્રતિવાદી (ઓ) નંબર ૧ માટે સુશ્રી કુતિ શાહ, વકીલ.

પ્રથમ એપિલકેશન નંબર ૨૩૮૩/૨૦૧૫ થી ૨૩૮૭/૨૦૧૫

અપીલકર્તા (ઓ) નંબર ૧ માટે નાણાવટી એસોસીએટ્સ માટે શ્રી કુણાલ જે

વ્યાસ સાથે શ્રી નંદીશ વાય ચુડગર

પ્રતિવાદી (ઓ) નંબર ૧-૨ ને નિયમ બજવેલ છે.

રાજ્ય સરકાર વતી સંબંધિત પ્રથમ અપીલમાં સુશ્રી શ્રુતિ પાઠક અને શ્રી રાકેશ પટેલ, એ. જી. પી.

=====

કોરમ: માનનીય શ્રી ન્યાયમૂર્તિ એમ. આર. શાહ

અને

માનનીય શ્રી ન્યાયમૂર્તિ એ. એસ. સુપેહિયા

તારીખ:૧૯/૦૮/૨૦૧૬ સી એ વી જજમેન્ટ

(પર: માનનીય શ્રી ન્યાયમૂર્તિ એમ. આર. શાહ)

૧.૦ જેમ કે અપીલના આ જૂથમાં કાયદો અને તથ્યોના સામાન્ય પ્રશ્ન ઊભો થાય છે અને જેમ કે કોસ અપીલ કહી શકાય, આ તમામ અપીલોનો નિર્ણય આ સામાન્ય ચુકાદા અને હુકમ દ્વારા એકસાથે કરવામાં આવે છે અને તેનો નિકાલ કરવામાં આવે છે.

૨.૦ જમીન સંપાદન અધિનિયમની કલમ ૨૮ હેઠળ (ત્યારબાદ "અધિનિયમ" તરીકે ઓળખવામાં આવે છે) વળતરની વધેલી રકમ પર જમીન સંપાદન અધિનિયમની કલમ ૨૮ (ત્યારબાદ "અધિનિયમ" તરીકે ઓળખવામાં આવે છે) હેઠળ વ્યાજ આપવામાં આવે ત્યાં સુધી જમીન સંદર્ભ કેસ નંબર ૯/૧૯૯ થી ૧૬/૧૯૯૯ સાથે એલ.એ.આર. નંબર ૧ ૯/૧૯૯ ૯ સાથે એલ.એ.આર. નંબર ૨૧/૧૯૯૯ થી એલ.એ.આર. નંબર ૨૮/૧૯૯૯ સાથે પસાર કરાયેલા સામાન્ય ચુકાદા અને ચુકાદાથી વ્યથિત અને અસંતુષ્ટ અનુભવું છું. હસ્તગત

કરેલી જમીનનો કબજો સંભાળવાના પ્રથમ વર્ષ અને પછીના વર્ષ માટે વળતરની વધેલી રકમ ચૂકવવામાં આવે/જમા કરવામાં આવે ત્યાં સુધી વાર્ષિક ૧૫ ટકાના દરે, હસ્તગત કરનાર સંસ્થાએ વર્તમાન પ્રથમ અપીલ નંબર ૪૦૭/૨૦૧૫,૪૦૮/૨૦૧૫,૪૧૦/૨૦૧૫,૪૧૨/૨૦૧૫,૫૦૭ થી ૫૧૮/૨૦૧૫,૧૭૧૭/૨૦૧૬,૩૧૭ અને ૩૧૮/૨૦૧૬ અને ૨૩૮૩ થી ૨૩૮૭/૨૦૧૫ પસંદ કર્યો છે.

૨.૧.૨૧ રૂપિયા પ્રતિ ચોરસ મીટર (૧૮ રૂપિયા પ્રતિ ચોરસ મીટરના દરે વધારાના વળતર) ના દરે હસ્તગત કરેલી જમીન માટે વળતર આપવા માટે વિદ્વત સંદર્ભ અદાલત દ્વારા ઉપરોક્ત સામાન્ય ચુકાદા અને ચુકાદાથી વ્યથિત અને અસંતુષ્ટ મૂળ દાવેદારોએ વળતરની રકમ વધારવા માટે સંબંધિત પ્રથમ અપીલ નંબર ૧૦૮૭ થી ૧૧૦૦/૨૦૧૫,૧૦૮૬/૨૦૧૫,૮૮૦ થી ૮૮૮/૨૦૧૫,૧૩ અને ૧૪/૨૦૧૫,૩૮૮/૨૦૧૫,૧૫૪૮/૨૦૧૫,૧૨/૨૦૧૫,૮૪૧/૨૦૧૬ અને ૧૩૨૬/૨૦૧૬ ને પણ પસંદ કરી છે.

૩.૦ શ્રી નંદીશ ચુડગર અને શ્રી મૌલિક નાણાવટી, વિદ્વાન વકીલો, સંબંધિત પ્રથમ અપીલમાં અધિગ્રહિત સંસ્થા વતી હાજર થયા છે અને સુશ્રી કૃતિ શાહ અને શ્રી કે. એમ. શેઠ, વિદ્વાન વકીલો તેમની સંબંધિત પ્રથમ અપીલમાં સંબંધિત

દાવેદારો વતી હાજર થયા છે અને સુશ્રી શ્રુતિ પાઠક અને શ્રી રાકેશ પટેલ, વિદ્વાન એજીપી, સંબંધિત પ્રથમ અપીલમાં વિશેષ જમીન સંપાદન અધિકારી વતી હાજર થયા છે.

૪.૦ ટૂંકમાં વર્તમાન પ્રથમ અપીલ તરફ દોરી જતી હકીકતો નીચે મુજબ છે:

૪.૧. સુરત જિલ્લાના શાહગામ-માંડવી પ્રાંત ગામમાં આવેલી જમીન જાહેર હેતુ અને સંપાદન સંસ્થા-ગુજરાત ઇન્ડસ્ટ્રીઝ પ્રાઇવેટ કંપની લિમિટેડ (ત્યારબાદ "સંપાદન સંસ્થા" તરીકે ઓળખવામાં આવે છે) માટે કાયદાની જોગવાઈ હેઠળ હસ્તગત કરવામાં આવી હતી. કાયદાની કલમ ૪ હેઠળની સૂચના ૨૦/૦૧/૧૯૯૫/૦૯/૧૧/૧૯૯૫ પર પ્રકાશિત અને જારી કરવામાં આવી હતી જ્યારે કાયદાની કલમ ૬ હેઠળની સૂચના ૧૧/૦૬/૧૯૯૬ પર પ્રકાશિત કરવામાં આવી હતી. ત્યારબાદ, હસ્તગત કરતી સંસ્થા માટે ઇલેક્ટ્રિક પાવર સ્ટેશન અને લિગ્નાઈટ ખાણકામના જાહેર હેતુ માટે જમીનોનું સંપાદન કરવામાં આવ્યું હતું. વિશેષ જમીન સંપાદન અધિકારીએ કાયદાની કલમ ૧૧ હેઠળ એલ. એ. ક્યુ કેસ નંબર ૪૦/૧૯૯૫માં બજાર મૂલ્ય નક્કી કરતો એવોર્ડ જાહેર કર્યો હતો અને ૩૭ રૂપિયા પ્રતિ ચોરસ મીટરના દરે વળતર આપ્યું હતું. મૂળ દાવેદારોની વિનંતી પર, કાયદાની કલમ ૧૮ હેઠળ જિલ્લા અદાલતને સંદર્ભો આપવામાં આવે છે, જેને એલ. એ. આર. નંબર ૧૯/૧૯૯૯ સાથે એલ. એ. આર.

નંબર ૨૧/૧૯૯૯ થી એલ.એ.આર. નંબર ૨૮/૧૯૯૯ સાથે જમીન સંદર્ભ કેસ નંબર ૧૯૯ થી ૧૬/૧૯૯૯ તરીકે ક્રમાંકિત કરવામાં આવ્યા હતા.મૂળ દાવેદારોએ ચોરસ મીટર દીઠ ૧૦૦ રૂપિયાના દરે વળતરનો દાવો કર્યો હતો.

જ.ર.મૂળ દાવેદારોએ મૌખિક તેમજ દસ્તાવેજી પુરાવાઓ રજૂ કર્યા.

મૌખિક પુરાવા:

વર્ણન	આંક નંબર
એલ. એ. આર. નંબર ૨૫/૧૯૯૯ બિલાલ ઇબ્રાહિમ ભુલા પટેલનો દાવો કરનારની જુબાની.	૫૩
દાવેદાર એલ. એ. આર. નંબર ૧૨/૧૯૯૯, ૧૩/૧૯૯૯ અને ૧૫/૧૯૯૯ ઇલિયાસ દાઉદ પટેલ.	૫૮
કામરેજ વિભાગ, સહકારી ખાત ઉદ્યોગ મંડળની વહીવટી કચેરીની જુબાની.	૬૪
એપીએમસી, કોસાંબાના ઇન્સ્પેક્ટર શ્રી રજનીકાંત કુમાર જોશીની જુબાની.	૭૨
શ્રી માધી વૈભાગ સહકારી ખંડ ઉદ્યોગ મંડળી લિમિટેડ, સુરાલીના સભ્ય કારકુનની જુબાની-વિનોદભાઈ પટેલ.	૮૯

એ. પી. એમ. સી., સુરત ખાતે એકાઉન્ટ ક્લર્ક શ્રી ચેતનકુમાર નટવરલાલ પટેલનું નિવેદન.	૯૬
શાહ ગામ સુરત રવજીભાઈ જેઠાભાઈની તલાટી કમ મંત્રીની જુબાની.	૧૦૮
શ્રી ખેડુત સહકારી ખંડ ઉદ્યોગ મંડળી લિમિટેડ, પંડવાઈ, પેટા જિલ્લા હંસોટ, ભરૂચ-જનકભાઈ પ્રતાપસિંહના કારકુનની જુબાની.	૧૧૩

દસ્તાવેજ પુરાવા:

વર્ણન	આંક નંબર
વર્ષ ૧૯૯૧ થી ૧૯૯૫ માટે હસ્તગત કરેલી જમીન માટે શાહ ગામ ગામના ૭/૧૨ ગામનો સારાંશ.	૧૨ ૫૦ સુધી
ગામના નમૂના નંબર ૧૬, કૂવા પત્રક.	૫૧
વેલ્સની વિગતો દર્શાવતો ૭/૧૨ નો ગામનો સારાંશ.	૫૫ ૫૭ સુધી
સાવા ગ્રુપ કોટન સેલ્સ સોસાયટી લિમિટેડ કોસામ્બાના વર્ષ ૧૯૯૩-૯૪ ના ખાતાઓની નકલ.	૬૦ & ૬૧
શ્રી કામરેજ વિભાગ સહકારી ખંડ ઉદ્યોગ મંડળી લિમિટેડ નાની પ્રદી દ્વારા શેરડીના સરેરાશ ભાવની યાદી બહાર પાડવામાં આવી છે.	૬૬ ૬૭ સુધી
શ્રી કામરેજ વિભાગ સહકારી ખંડ ઉદ્યોગ મંડળી લિમિટેડના પ્રમાણપત્રો વહેંચો.	૬૪, ૬૫ અને ૬૮ થી

	૭૧
એ. પી. એમ. સી. દ્વારા બહાર પાડવામાં આવેલ કપાસ અને જુવારની સરેરાશ કિંમતની યાદી. કોસામ્બા.	૭૪ ૮૭ સુધી
સુરત ખાતે શ્રી માધી વિભાગ ખંડ ઉદ્યોગ સહકારી મંડળી લિમિટેડના શેરડીના પાક માટે વર્ષ ૧૯૯૫-૯૬ માટે ઇબ્રાહિમ યુસુફ પટેલ દ્વારા પ્રાપ્ત રસીદની નકલ.	૯૧
સુરાલી ખાતે શ્રી માધી વિભાગ ઉદ્યોગ સહકારી મંડળી લિમિટેડ દ્વારા શેરડીના પાક માટે વર્ષ ૧૯૯૫-૯૬ માટે એડવાન્સ ચુકવણીનું વાઉચર.	૯૨ & ૯૩
શ્રી માધી વિભાગ ખંડ ઉદ્યોગ સહકારી મંડળી લિમિટેડના પ્રમાણપત્રો વહેંચો.	૯૪ & ૯૫
એ. પી. એમ. સી., સુરત દ્વારા બહાર પાડવામાં આવેલી લીલી તુવારની સરેરાશ કિંમત સૂચિની નકલ.	૯૮ ૧૦૭ અને ૧૦૭ એ અને ૧૦૭ બી.
શાહ અને ચરેથા ગૃહ ગ્રામ પંચાયત દ્વારા કુવાઓ, ટ્યુબવેલ, તળાવ અંગે જારી કરાયેલ પ્રમાણપત્ર.	૧૦૯
ગામ શાહગામના કૂવા પત્રક (નમૂના નંબર ૧૬) ની નકલ.	૧૧૦

જ.૩.સંપાદન સંસ્થા અને વિશેષ જમીન સંપાદન અધિકારી વતી, સંપાદન સંસ્થાના વ્યવસ્થાપક શામજીભાઈ વલ્લભભાઈની એક્ટિવિટ ૧૨૪ ખાતે તપાસ કરવામાં આવી હતી અને નાયબ કલેક્ટર શ્રી જે. કે. થેસિયાની એક્ટિવિટ ૧૩૫ ખાતે તપાસ કરવામાં આવી હતી.મૂળ વિરોધી-સંપાદન કરતી સંસ્થા અને

૪.૪.પુરાવાઓના મૂલ્યાંકન પરથી અને એક વર્ષમાં કૃષિ પાકની ઉપજને ધ્યાનમાં રાખીને અને પુરાવાઓના મૂલ્યાંકન પરથી જાણવા મળ્યું છે કે જુવર, તુવેર, કપાસ અને શેરડીના પાકો જમીનની સિંચાઈ કરતા હતા અને તેમાં સિંચાઈની સુવિધાઓ હતી, વિવાદિત સામાન્ય ચુકાદા અને એવોર્ડ દ્વારા વિદ્વાન સંદર્ભ અદાલતે હસ્તગત કરેલી જમીનના બજાર મૂલ્યનું મૂલ્યાંકન રૂ ૩૫૦ પ્રતિ ચોરસ મીટર કર્યું છે અને વિદ્વાન વિશેષ અધિકારી દ્વારા આપવામાં આવેલ ચોરસ મીટર દીઠ રૂ ૩૫૦ બાદ કર્યા પછી, વિદ્વાન વિશેષ જમીન સંપાદન અધિકારીએ ચોરસ મીટર દીઠ રૂ ૧૮૦ પ્રતિચોરસ ફીટ વધારાનું વળતર આપ્યું છે. વિદ્વાન સંદર્ભ અદાલતે તમામ વૈધાનિક લાભો પણ આપ્યા છે જે અધિનિયમ હેઠળ ઉપલબ્ધ હોઈ શકે છે, ખાસ કરીને, અધિનિયમની કલમ ૨૩ (૧એ) અને ૨૩ (૨) હેઠળ પૂરા પાડવામાં આવેલ છે. વિદ્વત સંદર્ભ અદાલતે કાયદાની કલમ ૨૩ હેઠળ પૂરી પાડવામાં આવેલી કુલ રકમની વસૂલાત થાય ત્યાં સુધી પ્રથમ વર્ષ માટે કાયમી કબજો લેવાની તારીખથી અને ત્યારબાદ વાર્ષિક ૧૫ ટકાના દરે વધારાના વળતર પર પણ વ્યાજની રકમ ચૂકવવાનો આદેશ આપ્યો છે.

જ.પ.કાયદાના કલમ ૨૮ હેઠળ પૂરી પાડવામાં આવેલી કુલ રકમની વસૂલાત થાય ત્યાં સુધી પ્રથમ વર્ષ માટે કાયમી કબજો લેવાની તારીખથી વાર્ષિક ૯ ટકાના દરે વધારાના વળતર પર વ્યાજ આપવાના વિદ્વત સંદર્ભ અદાલત દ્વારા પસાર કરાયેલા વિવાદિત સામાન્ય ચુકાદા અને ચુકાદાથી વ્યથિત અને અસંતુષ્ટ અનુભવતા, હસ્તગત કરતી સંસ્થાએ ઉપરોક્ત સંબંધિત પ્રથમ અપીલને પ્રાધાન્ય આપ્યું છે.મૂળ દાવેદારોએ વળતરમાં વધારો કરવાની વિનંતી કરતી સંબંધિત પ્રથમ અપીલને પણ પ્રાધાન્ય આપ્યું છે.

પ.૦ હસ્તગત કરનાર સંસ્થાના વિદ્વાન વકીલ શ્રી નંદીશ ચુડગરે ભારપૂર્વક રજૂઆત કરી છે કે કેસની હકીકતો અને સંજોગોમાં, વિદ્વાન સંદર્ભ અદાલતે કાયદાની કલમ ૨૮ હેઠળ પૂરા પાડવામાં આવેલ વધારાના વળતર પર વ્યાજ આપવામાં ભૌતિક ભૂલ કરી છે.

પ.૧.હસ્તગત કરનાર સંસ્થાના વિદ્વાન વકીલ શ્રી નંદીશ ચુડગર દ્વારા વધુમાં રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે વળતરની વધેલી રકમ પર કાયદાની કલમ ૨૮ હેઠળ વ્યાજ આપતી વખતે, વિદ્વાન સંદર્ભ અદાલતે યોગ્ય રીતે પ્રશંસા કરી નથી કે કાયદાની કલમ ૨૮ હેઠળ આપવામાં આવેલ વ્યાજ માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે ચુકાદાઓના સંદર્ભમાં આપેલા વિવેકાધીન છે.તેમણે વધુમાં જણાવ્યું છે કે વિદ્વત સંદર્ભ અદાલતે વિવેકબુદ્ધિનો ઉપયોગ કરવા અને વ્યાજ આપવા

માટે કોઈ કારણ દર્શાવ્યું નથી.

પ.ર.શ્રી નંદીશ ચુડગરે મેજર જનરલ કપિલ મહેરા અને અન્યો વિરુદ્ધ ભારત સંઘના કેસમાં માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતના નિર્ણય પર ઘણો આધાર રાખ્યો છે અને અન્યએ (૨૦૧૫) ૨ એસ. સી. સી. ૨૬૨ માં તેમની રજૂઆતના સમર્થનમાં અહેવાલ આપ્યો છે કે કાયદાની કલમ ૨૮ હેઠળ વ્યાજ આપવું એ વિવેકાધીન છે જે આ આધાર પર આગળ વધે છે કે યોગ્ય વળતર ચૂકવવામાં આવ્યું નથી, દાવેદારને વધેલી વળતરની રકમ પર વ્યાજની મંજૂરી આપવી જોઈએ.એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે ઉપરોક્ત નિર્ણયમાં, માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે અવલોકન કર્યું છે અને એવું માન્યું છે કે આવી વિવેકાધીન સત્તાઓનો ઉપયોગ વિવેકપૂર્ણ રીતે થવો જોઈએ, મનસ્વી રીતે નહીં.

પ.૩.હસ્તગત કરનારી સંસ્થા માટે વિદ્વાન વકીલ શ્રી નંદીશ ચુડગરે પણ ચુ. પી. રાજ્ય અને અન્યો વિરુદ્ધ રાજ નારાયણ સિંહ અને અન્યના કેસમાં અલ્હાબાદ હાઈકોર્ટની ડિવિઝન બેન્ચના નિર્ણય પર આધાર રાખ્યો છે અને એ. આઈ. આર. ૧૯૮૬ અલ્હાબાદ ૩૨૧ માં અહેવાલ આપ્યો છે તેમજ એ. આઈ. આર. ૧૯૩૧ માં અહેવાલિત ખુશાલ સિંહ અને અન્યો વિરુદ્ધ રાજ્ય સચિવના કેસમાં તેમની ઉપરોક્ત રજૂઆતોના સમર્થનમાં તમામ ૩૯૪.

પ.જ.હસ્તગત કરનાર સંસ્થાના વિદ્વાન વકીલ શ્રી નંદીશ ચુડગરે (૧૯૮૬) ૧૫૭ I T R ૭૧૧ (કેરળ) માં નોંધાયેલા પીટર જહોન વિરુદ્ધ આવકવેરાના કમિશનરના કેસમાં કેરળ હાઈકોર્ટની સંપૂર્ણ બેન્ચ પર પણ આધાર રાખ્યો છે.

પ.પ.હસ્તગત કરનારી સંસ્થા માટે વિદ્વાન વકીલ શ્રી નંદીશ ચુડગરે સહાયક કમિશનર, વાણિજ્યિક કરવેરા વિભાગ, વર્ક્સ કોન્ટ્રાક્ટ એન્ડ લીઝિંગ, કોટા વિરુદ્ધ શુક્લા એન્ડ બ્રધર્સ (૨૦૧૦) ૪ એસ. સી. સી. ૭૮૫ (પેરા ૨૦) માં તેમના નિવેદનના સમર્થનમાં અહેવાલ આપ્યો હતો કે જ્યારે વિવેકબુદ્ધિનો ઉપયોગ કરવો હોય ત્યારે તેનો વિવેકપૂર્ણ રીતે ઉપયોગ કરવો જોઈએ અને તર્ક દ્વારા સમર્થન આપવું જોઈએ.

પ.ક.હસ્તગત કરનાર સંસ્થાના વિદ્વાન વકીલ શ્રી નંદીશ ચુડગર દ્વારા ભારપૂર્વક રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે વર્તમાન કેસમાં શરૂઆતથી જ એટલે કે જે તારીખે વિશેષ જમીન સંપાદન અધિકારી દ્વારા એવોર્ડ જાહેર કરવામાં આવ્યો હતો ત્યારથી હસ્તગત કરનાર સંસ્થા વળતરની રકમ જમા કરવામાં ખૂબ જ સતર્ક હતી. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે વર્તમાન કેસમાં વિશેષ જમીન સંપાદન અધિકારીએ ૧૨/૦૬/૧૯૯૮ પર કાયદાની કલમ ૧૧ હેઠળ એવોર્ડ જાહેર કર્યો હતો અને તે જ દિવસે હસ્તગત કરનાર સંસ્થાએ વળતર માટે કુલ રકમ જમા કરાવી હતી. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે સંપાદન કરનાર સંસ્થાએ પણ

સંદર્ભ અદાલત દ્વારા નિર્ધારિત વળતરની સંપૂર્ણ રકમ વાજબી સમયની અંદર તાત્કાલિક જમા કરાવી હતી અને સંદર્ભ અદાલત દ્વારા બજાર મૂલ્ય/વળતર નક્કી કરવાની તારીખથી વળતરની વધેલી રકમ જમા કરવામાં કોઈ વિલંબ થયો ન હતો.એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે વર્તમાન કેસમાં સંદર્ભ અદાલતે ૨૫/૦૬/૨૦૧૪ પર ચુકાદો જાહેર કર્યો હતો અને ૨૫/૦૬/૨૦૧૪ પર વધેલું બજાર કિંમત/વળતર નક્કી કર્યું હતું અને ચુકાદાની નકલ પ્રાપ્ત થયા પછી અને સંપાદન કરનાર સંસ્થાએ સંદર્ભ અદાલત દ્વારા ૧૦/૧૧/૨૦૧૪ પર નક્કી કરવામાં આવેલી સંપૂર્ણ રકમ જમા કરાવી હતી.એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે તેથી, વિશેષ જમીન સંપાદન અધિકારી અને/અથવા સંદર્ભ અદાલત દ્વારા નિર્ધારિત વળતરની રકમ જમા કરવામાં સંપાદન સંસ્થા તરફથી કોઈ વિલંબ થયો ન હતો.તે રજૂ કરવામાં આવે છે કે તેથી, કેસની હકીકતો અને સંજોગોમાં હસ્તગત કરનાર સંસ્થાને વળતરની વધેલી રકમ પર કાયદાની કલમ ૨૮ હેઠળ વ્યાજ ચૂકવવાની જવાબદારી ન હોવી જોઈએ.

૫.૭.વધુમાં એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે હસ્તગત કરનાર સંસ્થાના વિદ્વાન વકીલ શ્રી નંદીશ ચુડગરે જણાવ્યું હતું કે તેનાથી વિપરીત વર્તમાન કેસમાં સંદર્ભ અદાલત દ્વારા સંદર્ભ નક્કી કરવામાં ૧૫ વર્ષનો સમય લાગ્યો હતો.એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે સંદર્ભ નક્કી કરવામાં આટલો વિલંબ સંપાદન કરનાર સંસ્થાને આભારી નથી કારણ કે સંપાદન કરનાર સંસ્થા હંમેશા

સંદર્ભની સુનાવણી સાથે આગળ વધવા માટે તૈયાર અને તૈયાર હોય છે અને સંદર્ભ નક્કી કરવામાં અને વળતરની વધેલી રકમ નક્કી કરવામાં ૧૫ વર્ષના આટલા મોટા વિલંબથી, સંપાદન કરનાર સંસ્થાને વ્યાજની વિશાળ જવાબદારીનો સામનો કરવો પડશે જે અસહ્ય છે.એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે વર્તમાન કેસમાં કાયદાની કલમ ૨૮ હેઠળ વાર્ષિક ૧૫ ટકાના દરે વ્યાજની જવાબદારી આશરે ૩ કરોડ રૂપિયા હશે અને પ્રથમ વર્ષ માટે ૯ ટકાના દરે વધારાની જવાબદારી કુલ ચૂકવવાપાત્ર રકમ ૫૨૫૫૧૬૨૫ રૂપિયાની સામે ૧૧૮૯૮૯૩ રૂપિયા હશે.એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે, તેથી, મુખ્ય જવાબદારી કાયદાની કલમ ૨૮ હેઠળ વ્યાજ હશે, જે હસ્તગત કરનાર સંસ્થાનો કોઈ દોષ નહીં હોય.એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે કલમ ૨૮ હેઠળ ઉપરોક્ત વ્યાજની ફાળવણીને કારણે, સમગ્ર પ્રોજેક્ટ અવ્યવહારુ રહેશે.એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે, તેથી, કાયદાની કલમ ૨૮ હેઠળ વ્યાજ આપતી વખતે, વિદ્વાન સંદર્ભ અદાલતે ઉપરોક્ત પાસાને બિલકુલ ધ્યાનમાં લીધું નથી.

પ.૮.હસ્તગત કરનાર સંસ્થાના વિદ્વાન વકીલ શ્રી નંદીશ ચુડગરે વધુમાં રજૂઆત કરી છે કે કાયદાની કલમ ૨૮ હેઠળ વ્યાજ આપવાની વિવેકબુદ્ધિનો ઉપયોગ કરતી વખતે, વિદ્વાન સંદર્ભ અદાલત પાસે કાયદાની કલમ ૨૮ હેઠળ પૂરી પાડવામાં આવેલ વળતરની વધેલી રકમ પર વ્યાજ આપવાનો વિવેક છે અથવા કાયદાની કલમ ૨૮ હેઠળ પૂરા પાડવામાં આવેલ કોઈપણ દરે વ્યાજ આપવાનો

નથી.

પ.૯.વૈકલ્પિક રીતે, એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે વળતરની વધેલી રકમ પર કાયદાની કલમ ૨૮ હેઠળ વ્યાજ આપવાની વિવેકબુદ્ધિનો ઉપયોગ કરતી વખતે, સંદર્ભ અદાલત કાયદાની કલમ ૨૮ ની જોગવાઈ હેઠળ જે વ્યાજ આપવામાં આવ્યું છે તેના કરતાં ઓછું વ્યાજ આપનારને આપી શકે છે, એટલે કે કાયમી કબજો લેવાના બીજા વર્ષથી ૧૫ ટકાથી ઓછું વ્યાજ.એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે એવા કિસ્સામાં કે જ્યાં એવું જોવા મળે છે કે કાયદાની કલમ ૨૮ હેઠળ વ્યાજ આપતી સંદર્ભ અદાલત, તેનો કોઈ દોષ ન હોવાને કારણે સંસ્થાને હસ્તગત કરવા પર મોટી નાણાકીય જવાબદારી રહેશે, સંદર્ભ અદાલત કાયદાની કલમ ૨૮ હેઠળ જે જોગવાઈ કરવામાં આવી છે તેના કરતાં વ્યાજને ઓછું કરનારને ચુકવી શકે છે. તેમની ઉપરોક્ત રજૂઆતના સમર્થનમાં, તેમણે ૨૦૦૫ (૨) જી. એલ. એચ. ૯૭૭ માં અહેવાલિત બિજનોરના કલેક્ટર દ્વારા રઘુબંસ નારાયણ સિંહ વિરુદ્ધ ચુ. પી. સરકારના કેસમાં આ અદાલતના ડિવિઝન બેન્ચના નિર્ણય પર આધાર રાખ્યો છે.એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે કાયદાની કલમ ૨૮ હેઠળ વ્યાજની જવાબદારીને કારણે હસ્તગત કરનાર સંસ્થાને જે મુશ્કેલીઓનો સામનો કરવો પડશે તેને ધ્યાનમાં રાખીને ઉપરોક્ત નિર્ણયમાં ડિવિઝન બેન્ચે વાર્ષિક ૯ ટકાના દરે વ્યાજનો ચુકાદો આપ્યો છે

૫.૧૦.હસ્તગત કરનારી સંસ્થા માટે વિદ્વાન વકીલ શ્રી નંદીશ ચુડગરે વધુમાં રજૂઆત કરી છે કે કાયદાની કલમ ૨૮ હેઠળ વ્યાજ આપતી વખતે વિદ્વાન સંદર્ભ અદાલત બે તબક્કે વિવેકબુદ્ધિ હોવી જરૂરી છે.એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે પ્રથમ વિવેકબુદ્ધિનો ઉપયોગ કરવો જરૂરી છે, જો કે સંદર્ભ અદાલત કાયદાની કલમ ૨૮ના પ્રથમ ભાગમાં એટલે કે વાર્ષિક ૯ ટકા વ્યાજ આપે છે અને કબજો લેવાના બીજા વર્ષથી વાર્ષિક ૧૫ ટકાના દરે વ્યાજ આપતી વખતે બીજા વિવેકબુદ્ધિનો ઉપયોગ કરવો જરૂરી છે.એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે વર્તમાન કેસમાં વિવેકબુદ્ધિનો ઉપયોગ કરતી વખતે, વિદ્વાન સંદર્ભ અદાલતે વિવેકબુદ્ધિથી અને તર્ક દ્વારા સમર્થન આપ્યું નથી.તેથી, વર્તમાન પ્રથમ અપીલને મંજૂરી આપવા અને વિવાદિત સામાન્ય ચુકાદામાં ફેરફાર કરવા અને વળતરની વધેલી રકમ પર કાયદાની કલમ ૨૮ હેઠળ વ્યાજ આપવાની હદ સુધી ચુકાદો આપવા વિનંતી કરવામાં આવે છે.

૬.૦ મૂળ દાવેદારોના વિદ્વાન વકીલ સુશ્રી કૃતિ શાહ અને શ્રી કે. એમ. શેઠ દ્વારા આ તમામ અપીલોનો ઉગ્ર વિરોધ કરવામાં આવ્યો છે.

૬.૧.હવે, જ્યાં સુધી હસ્તગત કરનાર સંસ્થા વતી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે કલમ ૨૮ હેઠળ વ્યાજ આપવું એ વિવેકાધીન છે અને ફરજિયાત નથી, ત્યાં સુધી મૂળ દાવેદારો વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલોએ મણિપુર ટી કંપની પ્રાઇવેટ

લિમિટેડ વિરુદ્ધ હૈલાકાંડીના કલેક્ટર (૧૯૯૭) ૯ એસ. સી. સી. ૬૭૩ માં નોંધાયેલા કેસમાં માનનીય સુપ્રીમ કોર્ટના નિર્ણય પર ભારે આધાર રાખ્યો છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે ઉપરોક્ત નિર્ણયમાં માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે સ્પષ્ટપણે અવલોકન કર્યું છે અને પેરા માં ચુકાદો આપ્યો છે કે કાયદાની કલમ ૨૮ ની જોગવાઈમાં "મે" શબ્દનો ઉપયોગ કરવામાં આવ્યો હોવા છતાં, તેનો અર્થ "રહેશે" તરીકે કરવો પડશે અને તેથી, દાવેદારો એક વર્ષ માટે વધેલા વળતર પર ૯ ટકાના દરે વ્યાજ મેળવવા માટે હકદાર રહેશે અને ત્યારબાદ અદાલતમાં જમા કરવા પર ૧૫ ટકા વ્યાજ મેળવવા માટે હકદાર રહેશે.

૬.૨.મૂળ દાવેદારો માટે વિદ્વાન વકીલ દ્વારા આગળ રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે કાયદાની કલમ ૨૮ માં "મે" શબ્દનો ઉપયોગ કરવામાં આવ્યો હોવા છતાં તેનો અર્થઘટન ફરજિયાત થવો જોઈએ અને ફરજિયાત તરીકે વાંચવો જોઈએ કારણ કે દાવેદારો કાયદાની સૂચના ૪ જારી કરવામાં આવી છે તે સમયે પ્રચલિત બજાર મૂલ્ય પર વળતર મેળવવા માટે હકદાર છે અને જ્યારે હસ્તગત કરેલી જમીનનો કબજો લેવામાં આવ્યો હોય ત્યારે તેઓ વળતર મેળવવા માટે હકદાર છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે, જ્યારે સંદર્ભ અદાલત બજાર મૂલ્ય અને વળતરનો નિર્ણય કરશે અને વળતરની રકમમાં વધારો કરશે, ત્યારે તે કાયદાની કલમ ૪ હેઠળની સૂચના સાથે સંબંધિત હશે અને જ્યારે હસ્તગત કરેલી જમીનનો કબજો લેવામાં આવશે અને તેથી, દાવેદારોને સંદર્ભ અદાલત દ્વારા નિર્ધારિત

બજાર મૂલ્ય પર વળતર મળશે, જેમ કે તેઓ વર્ષોની સંખ્યા માટે બજાર મૂલ્ય અનુસાર યોગ્ય વળતરથી વંચિત છે અને તે દરમિયાન હસ્તગત કરતી સંસ્થા તેને જાળવી રાખે છે અને તેનો ઉપયોગ કરે છે અને બીજી તરફ દાવેદારો વળતરની ઉપરોક્ત રકમથી વંચિત રહેશે અને તેથી, દાવેદારોને વળતરની રકમથી વંચિત રાખવામાં આવશે. વળતરની વધેલી રકમ પર વ્યાજ મેળવવાનો હકદાર છે. તે રજૂ કરવામાં આવે છે કે તેથી, કાયદાની કલમ ૨૮ માં વપરાયેલ શબ્દ "મે" ને "ચાલશે" તરીકે વાંચવામાં આવશે અને તેનો અર્થ "ચાલશે" તરીકે કરવામાં આવશે અને તે કાયદાકીય ઉદ્દેશ હોવો જોઈએ જે દર્શાવે છે કે દાવેદારો વચગાળાના સમયગાળા માટે વળતરની વધેલી રકમ પરના વ્યાજથી વંચિત નથી, એટલે કે કબજો લેવાની તારીખથી વળતરની વધેલી રકમ જમા/ચૂકવવામાં આવે ત્યાં સુધી.

૬.૩.હવે, જ્યાં સુધી સંપાદન કરનાર સંસ્થા વતી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે સંદર્ભ અદાલતને સંદર્ભો નક્કી કરવામાં ૧૫ વર્ષનો સમય લાગ્યો હતો અને આવા વિલંબને સંપાદન કરનાર સંસ્થાને આભારી નથી અને તેથી, સંપાદન કરનાર સંસ્થાને કાયદાની કલમ ૨૮ હેઠળ વ્યાજ ચૂકવવાની જવાબદારી સાથે જોડવી જોઈએ નહીં, તે મૂળ દાવેદારો માટે વિદ્વાન વકીલો દ્વારા રજૂ કરવામાં આવે છે કે તે જ સમયે વિલંબ પણ મૂળ દાવેદારોને આભારી નથી. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે દાવેદારો હંમેશાં સંદર્ભોનો વહેલામાં વહેલી તકે નિકાલ

કરવામાં રસ ધરાવે છે જેથી તેઓ હસ્તગત કરેલી જમીન માટે યોગ્ય બજાર મૂલ્ય પર વળતર મેળવી શકે જે તેમણે ગુમાવ્યું છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે તેથી, દાવો કરનારાઓને પણ કાયદાની કલમ ૨૮ હેઠળ વ્યાજથી વંચિત કરીને મુશ્કેલી ન ભોગવવી જોઈએ.

૬.૪.મૂળ દાવેદારો માટે વિદ્વાન વકીલો દ્વારા આગળ રજૂ કરવામાં આવ્યું છે કે આવી પરિસ્થિતિમાં અને જોગવાઈનું અર્થઘટન કરતી વખતે કાયદાકીય ઉદ્દેશને પણ ધ્યાનમાં લેવો જરૂરી છે અને યોગ્ય સંતુલન જાળવવું પણ જરૂરી છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે વળતરની વધેલી રકમ હસ્તગત કરતી સંસ્થા પાસે ચાલુ રહી, કારણ કે તેમને યોગ્ય બજાર મૂલ્ય અનુસાર વળતર ચૂકવવું જરૂરી હતું, જેનું વિશેષ જમીન સંપાદન અધિકારીએ યોગ્ય મૂલ્યાંકન કર્યું ન હતું અને જેનું મૂલ્યાંકન સંદર્ભ અદાલત દ્વારા કરવામાં આવ્યું હતું. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે, તેથી, ઉપરોક્ત રકમ હસ્તગત કરનાર સંસ્થા પાસે ચાલુ રહી હતી અને તેઓએ તેનો ઉપયોગ કર્યો હતો, જે અન્યથા તેઓએ કબજો લેવામાં આવ્યો તે સમયે અને/અથવા જ્યારે વિશેષ જમીન સંપાદન અધિકારી દ્વારા એવોર્ડ જાહેર કરવામાં આવે તે સમયે ચૂકવણી કરી હોત. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે બીજી તરફ દાવેદારો આવા વળતરથી વંચિત રહે છે, જે અન્યથા તેમને કબજો લેતી વખતે અથવા વિશેષ જમીન સંપાદન અધિકારીએ એવોર્ડ જાહેર કર્યો હોય તે સમયે મળ્યું હોત, જો વિશેષ જમીન સંપાદન અધિકારીએ બજાર મૂલ્ય યોગ્ય રીતે

નક્કી કર્યું હોત અને તેનું મૂલ્યાંકન કર્યું હોત. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે, જો આવી સ્થિતિમાં બાકી નીકળતી રકમ જમા કરાવવાની હોય તો દાવેદાર અધિનિયમની કલમ ૨૮ હેઠળ વળતરની વધેલી રકમ પર વ્યાજ મેળવવા માટે હકદાર રહેશે, જેને દાવેદારો વચગાળાના સમયગાળા માટે એટલે કે કબજો લેવાની તારીખથી સંદર્ભ અદાલત દ્વારા નિર્ધારિત બજાર મૂલ્ય અનુસાર વાસ્તવિક વળતર જમા/ચૂકવવામાં આવે ત્યાં સુધી વંચિત રાખવામાં આવ્યા હતા.

ક.પ.વૈકલ્પિક રીતે, મૂળ દાવેદારો માટે વિદ્વાન વકીલો દ્વારા ભારપૂર્વક રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે કાયદાની કલમ ૨૮ હેઠળ વ્યાજ આપવું એ વિવેકાધીન અને ફરજિયાત નહીં હોવાનું સ્વીકાર્યા વિના, એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે એકવાર સંદર્ભ અદાલત કાયદાની કલમ ૨૮ હેઠળ વ્યાજ આપવાની વિવેકબુદ્ધિનો ઉપયોગ કરે, તે કિસ્સામાં, એકવાર કાયદાની કલમ ૨૮ હેઠળ વ્યાજ આપવાની વિવેકબુદ્ધિનો ઉપયોગ કરવામાં આવે, ત્યારબાદ સંદર્ભ અદાલતને કાયદાની કલમ ૨૮ હેઠળ પૂરા પાડવામાં આવેલ વ્યાજ કરતાં ઓછું વ્યાજ આપવાનો કોઈ વિવેક નથી. તેમની ઉપરોક્ત રજૂઆતના સમર્થનમાં, મૂળ દાવેદારોના વિદ્વાન વકીલોએ એ. આઈ. આર. ૧૯૬૭ એસ. સી. ૪૬૫ માં અહેવાલિત નિજનોરના કલેક્ટર દ્વારા રઘુબંસ નારાયણ સિંહ વિરુદ્ધ યુ. પી. સરકારના કેસમાં માનનીય સુપ્રીમ કોર્ટના નિર્ણય પર આધાર રાખ્યો છે તેમજ

૨૦૦૧ (૩) જી. એલ. એચ. જજ માં અહેવાલિત સુંદર વિરુદ્ધ ભારત સંઘના કેસમાં માનનીય સુપ્રીમ કોર્ટના નિર્ણય પર આધાર રાખ્યો છે.

૬.૬.મૂળ દાવેદારોના વિદ્વાન વકીલોએ જમીન સંપાદન અધિનિયમની કલમ ૨૮ હેઠળ વ્યાજ આપવા માટે રજૂઆતના સમર્થનમાં માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતના નીચેના નિર્ણયો પર પણ આધાર રાખ્યો છે.

(૧).હરિદ્વાર ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટી વિરુદ્ધ રઘુબીર સિંહ અને અન્યોના કિસ્સામાં (૨૦૧૦) ૧૧ એસ. સી. સી. ૫૮૧ (પેરા ૧૪ & ૧૫).

(૨).ભારત સંઘ વિરુદ્ધ બુધ સિંહ અને અન્યોના કિસ્સામાં (૧૯૯૫) ૬ એસ. સી. સી. ૨૩૩ માં અહેવાલ આપ્યો હતો.

(૩).મણિપુર ટી કંપની પ્રાઇવેટ લિમિટેડ વિરુદ્ધ હૈલકાંડીના કલેક્ટરના કિસ્સામાં (૧૯૯૭) ૯ એસ. સી. સી. ૬૭૩ (પેરા ૧૪ અને ૧૫) માં અહેવાલ આપ્યો હતો.

૬.૭.મૂળ દાવેદારોના વિદ્વાન વકીલ સુશ્રી કૃતિ શાહે વધુમાં રજૂઆત કરી છે કે વર્તમાન કેસમાં અધિનિયમની કલમ ૨૮ હેઠળ વ્યાજ પર વિચારણા/પુરસ્કાર આપતી વખતે હસ્તગત કરનાર સંસ્થાના વર્તનને પણ ધ્યાનમાં લેવું જરૂરી છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે વર્તમાન કેસમાં સંપાદન કરતી સંસ્થા એક જાહેર સંસ્થા છે જ્યારે લિગ્નાઇટના ખોદકામ માટે જમીન સંપાદન કરતી વખતે

તેઓએ ન્યાયી રીતે કાર્ય કરવું જરૂરી હતું.એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે વર્તમાન કેસમાં સંપાદન કરતી સંસ્થા ચૂકવવા માટે સંમત થઈ છે અને હકીકતમાં અન્ય વ્યક્તિઓને વળતર ચૂકવ્યું છે જેમની જમીન મૂળ દાવેદારો સાથે ૨૦ રૂપિયા અને ચોરસ મીટર દીઠ ૦૮ પૈસાના દરે હસ્તગત કરી છે.એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે, જ્યારે વર્તમાન દાવેદારોની જમીન હસ્તગત કરવામાં આવી હોય અને તેઓ ૨૦ રૂપિયા અને ચોરસ મીટર દીઠ ૦૮ પૈસાના દરે સંબંધિત ચુકાદા માટે સંમત ન હોય, ત્યારે તે કિસ્સામાં પણ, જ્યારે વિશેષ જમીન સંપાદન અધિકારીએ કાયદાની કલમ ૧૧ હેઠળ ચુકાદો જાહેર કરવામાં આવ્યો હતો તે સમયે તેમની સુનાવણી કરી હતી, ત્યારે તેઓએ તે જ વળતર આપવું જોઈએ જે અન્ય જમીન માલિકોને ચૂકવવામાં આવ્યું હતું જેમની જમીન વર્તમાન દાવેદારો સાથે હસ્તગત કરવામાં આવી હતી.એવું રજૂ કરવામાં આવે છે કે તેનાથી વિપરીત તેમણે મૂળ દાવેદારો દ્વારા કરવામાં આવેલા દાવાનો વિરોધ કર્યો હતો અને વિશેષ જમીન સંપાદન અધિકારીએ ૩ રૂપિયા પ્રતિ ચોરસ મીટરના દરે વળતર આપ્યું હતું.એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે જ્યારે વિશેષ જમીન સંપાદન અધિકારીએ ચુકાદાની જાહેરાત કરી હતી કે જો તેમણે અન્ય દાવેદારોને ૨૦ રૂપિયા અને ૦૮ પૈસા પ્રતિ ચોરસ મીટરના દરે વળતર ચૂકવ્યું હોત, તો તેમની વ્યાજ ચૂકવવાની જવાબદારી ઊભી ન થઈ હોત, જે હવે તેમના અયોગ્ય વર્તન અને વર્ષ ૧૯૯૮માં ૩ રૂપિયા પ્રતિ ચોરસ મીટરના દરે વળતર જમા કરવા અને ચૂકવવાને કારણે ઊભી થઈ છે.તે રજૂ કરવામાં આવે છે કે તેથી, હવે તે

દલીલ કરવા માટે હસ્તગત કરનાર સંસ્થાના મુખમાં રહેશે નહીં કે તેમના પર ૧૫ વર્ષની વ્યાજની મોટી જવાબદારી હશે.તે રજૂ કરવામાં આવે છે કે તેથી, કેસની હકીકતો અને સંજોગોમાં પણ, જો એવું માનવામાં આવે કે કાયદાની કલમ ૨૮ હેઠળ વ્યાજનો ચુકાદો "વિવેકાધીન" હશે અને તે કિસ્સામાં પણ "ફરજિયાત" નહીં હોય, તો પણ વર્તમાન કેસમાં વિદ્વાન સંદર્ભ અદાલત દ્વારા આપવામાં આવેલ વ્યાજમાં આ અદાલત દ્વારા દખલ કરવાની જરૂર નથી.

૬.૮.એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે કાયદાની કલમ ૨૮ હેઠળ વ્યાજ ન આપવા માટે વિદ્વત સંદર્ભ અદાલત સમક્ષ કોઈ રજૂઆત કરવામાં આવી ન હતી અને તેથી, વિદ્વત સંદર્ભ અદાલત માટે કાયદાની કલમ ૨૮ હેઠળ વ્યાજ આપતી વિવેકબુદ્ધિનો ઉપયોગ કરતી વખતે કારણો આપવાનો કોઈ પ્રસંગ નહોતો.

૬.૯.હવે, જ્યાં સુધી હસ્તગત કરનાર સંસ્થા વતી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે કાયદાની કલમ ૨૮ હેઠળ વ્યાજ આપતી વખતે, વિદ્વાન સંદર્ભ અદાલતે બે તબક્કે વિવેકબુદ્ધિનો ઉપયોગ કરવો જરૂરી છે, એટલે કે જમીનનો કબજો લેવામાં આવ્યો તે તારીખથી લઈને અદાલતમાં આવી વધારાની રકમની ચુકવણીની તારીખ સુધી દર વર્ષે ૯ ટકાના દરે વ્યાજ આપતી વખતે અને કાયદાની કલમ ૨૮ની જોગવાઈ હેઠળ વ્યાજ આપતી વખતે, એટલે કે કબજો લેવામાં આવે તે તારીખથી એક વર્ષના સમયગાળાની સમાપ્તિ તારીખ પછી વાર્ષિક ૧૫ ટકાના દરે

વ્યાજ, તે રજૂ કરવામાં આવે છે. તે સ્વીકાર્યા વિના એમ ધારીને કે તે કિસ્સામાં પણ તે જ વિવેકાધીન હશે, ઉપરોક્ત કારણોસર દાવેદારોને સંદર્ભ અદાલતના નિર્ણય અનુસાર યોગ્ય વળતરની રકમ વર્ષોની સંખ્યા પછી પ્રાપ્ત થશે અને વચગાળાના સમયગાળા માટે તેમને કબજો લેવાની પણ જરૂર હતી તેમજ વળતરની વાસ્તવિક રકમ (વાજબી વળતર) વિવેકબુદ્ધિનો ઉપયોગ અધિનિયમની કલમ ૨૮ હેઠળ વ્યાજ ન આપવાને બદલે મૂળ દાવેદારોની તરફેણમાં થવો જોઈએ. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે, જો કલમ ૨૮માં વપરાયેલ શબ્દ "હોઈ શકે છે" નો અર્થ કાઢવા અને તેને ધ્યાનમાં લેવા પર અને તે કિસ્સામાં પણ તેને "વિવેકાધીન" માનવામાં આવે તો પણ, કાયદાની કલમ ૨૮ હેઠળ વ્યાજ આપવા માટે દાવેદારોની તરફેણમાં વિવેકબુદ્ધિનો ઉપયોગ કરવો આવશ્યક છે, અને કાયદાની કલમ ૨૮ હેઠળ વ્યાજ આપવાનો ઈનકાર કરવો, દુર્લભતમ કેસમાં અપવાદ હશે.

૬.૧૦.હવે, જ્યાં સુધી વિદ્વાન સંદર્ભ અદાલત દ્વારા નિર્ધારિત અને આપવામાં આવેલા વળતરની રકમ વધારવા માટે મૂળ દાવેદારો દ્વારા પસંદ કરવામાં આવેલી સંબંધિત અપીલોનો સંબંધ છે, તે મૂળ દાવેદારો માટે વિદ્વાન વકીલો દ્વારા ભારપૂર્વક રજૂ કરવામાં આવે છે કે વિદ્વાન સંદર્ભ અદાલતે બજાર મૂલ્ય/વળતર નક્કી કરવામાં ૨૧ રૂપિયા પ્રતિ ચોરસ મીટરના દરે ભૌતિક ભૂલ કરી છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે આ રીતે વિદ્વાન સંદર્ભ અદાલતે ખાસ નિરીક્ષણ કર્યું

છે અને ચુકાદો આપ્યો છે કે જુવર, કપાસ, તુવેર, ગ્રીન તુવેરનો પાક લેનારા મોટાભાગના દાવેદારો અને બ્લોક ર૦ના દાવેદારો પણ શેરડીનો પાક લે છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે વિદ્વત સંદર્ભ અદાલતે ખાસ અવલોકન કર્યું છે અને એવું માન્યું છે કે હસ્તગત કરેલી જમીન સિંચિત જમીન હતી, વિદ્વત સંદર્ભ અદાલતે વળતર આપતી વખતે તમામ ચાર પાકોની સરેરાશ લેતા માત્ર એક જ પાકની આવકને ધ્યાનમાં લીધી છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે વિદ્વત સંદર્ભ અદાલત દ્વારા તે સ્થાપિત અને સાબિત કરવામાં આવ્યું છે કે દાવેદારો વર્ષમાં ઓછામાં ઓછા બે પાક લેતા હતા. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે તેથી, વિદ્વાન સંદર્ભ અદાલતે ઓછામાં ઓછા ૪૦ રૂપિયા પ્રતિ ચોરસ મીટરના દરે વળતર આપવું જોઈએ.

ઉપરોક્ત રજૂઆત કરીને અને ઉપરોક્ત નિર્ણયો પર આધાર રાખીને, મૂળ દાવેદારો દ્વારા પસંદ કરવામાં આવેલી અપીલને મંજૂરી આપવા અને ઉપરોક્ત હદ સુધી વળતરની રકમ વધારવા વિનંતી કરવામાં આવે છે.

૭.૦ વળતરની રકમ વધારવા માટે મૂળ દાવેદારો દ્વારા પસંદ કરવામાં આવેલી સંબંધિત અપીલોનો અધિગ્રહણ કરનાર સંસ્થાના વિદ્વાન વકીલ શ્રી મૌલિક નાણાવટી દ્વારા ઉગ્ર વિરોધ કરવામાં આવ્યો છે.

૭.૧.સંપાદન કરનાર સંસ્થાના વિદ્વાન વકીલ શ્રી મૌલિક નાણાવટીએ રજૂઆત કરી છે કે કેસની હકીકતો અને સંજોગોમાં અને પુરાવાની પ્રશંસા પર, વિદ્વાન સંદર્ભ અદાલત દ્વારા રૂ.૨૧ રૂપિયા પ્રતિ ચોરસ મીટરના દરે વળતર નક્કી કરીને આપવામાં આવેલી રકમને ખોટી ન કહી શકાય.

૭.૨.અધિગ્રહણ કરનાર સંસ્થાના વિદ્વાન વકીલ શ્રી મૌલિક નાણાવટીએ વધુમાં રજૂઆત કરી છે કે વર્તમાન કેસમાં દાવેદારોએ પાકના જથ્થાના ઉત્પાદનને સ્થાપિત કરવા માટે કોઈ નક્કર દસ્તાવેજ પુરાવા રજૂ કર્યા નથી.એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે દાવેદારોએ પણ એવું સાબિત કરવા માટે કોઈ દસ્તાવેજ રજૂ કર્યું નથી કે એક વર્ષમાં તેમને સિંચાઈની સુવિધા મળી રહી હતી.તે રજૂ કરવામાં આવે છે કે વિદ્વાન સંદર્ભ અદાલતના નિરીક્ષણ મુજબ ગામ શાહગામને નહેરના કમાન્ડ એરિયામાં સામેલ કરવામાં આવ્યું ન હતું અને દાવેદારો કુવાઓમાંથી પાણી લઈ રહ્યા હતા અને તેની ચુકવણી કરવામાં આવી હતી તે દર્શાવવા માટે કોઈ પુરાવા મળ્યા નથી.તે રજૂ કરવામાં આવે છે કે તેથી, ઉપજ ઉત્પાદનો મોટે ભાગે ચોમાસાની મોસમ પર આધારિત હતા.એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે તેથી, અનુમાન કાર્યના આધારે અને સિંચાઈ સુવિધા તેમજ કેટેના નિર્ણયોમાં આ અદાલત દ્વારા ઉદ્દેખિત ધોરણોને ધ્યાનમાં રાખીને દાવેદારો દ્વારા આપવામાં આવેલા આંકડાઓને ઘટાડીને, વિદ્વાન સંદર્ભ અદાલતે યોગ્ય રીતે નક્કી કર્યું છે અને રૂ.૨૧ રૂપિયા પ્રતિ ચોરસ મીટરના દરે વળતર આપ્યું છે, જે કેસની હકીકતો

અને સંજોગોમાં અને રેકૉર્ડ પરના પુરાવાને ધ્યાનમાં રાખીને, ભૂલભરેલું ન કહી શકાય અને તેથી, તેને અપીલ અધિકારક્ષેત્રના ઉપયોગમાં દખલ કરવાની જરૂર નથી.

ઉપરોક્ત રજૂઆત કરીને, મૂળ દાવેદારો દ્વારા પસંદ કરવામાં આવેલી અપીલને રદ કરવાની વિનંતી કરવામાં આવે છે.

૮.૦ સંબંધિત પક્ષોના વિદ્વાન વકીલોને લાંબા સમય સુધી સાંભળ્યા.

૯.૦ આ અદાલતની વિચારણા માટે કાયદાનો ટૂંકો પરંતુ રસપ્રદ પ્રશ્ન એ છે કે શું કાયદાની કલમ ૨૮ હેઠળ વ્યાજનો ચુકાદો વિવેકાધીન અને/અથવા ફરજિયાત હશે અને જો તેને વિવેકાધીન માનવામાં આવે, તો કયા સંજોગોમાં, વિવેકબુદ્ધિનો ઉપયોગ કરવો જોઈએ?

૧૦. ઉપરોક્ત પ્રશ્નને ધ્યાનમાં લેતી વખતે, જમીન સંપાદન અધિનિયમની કલમ ૨૮ થી ૩૪ નો ઉલ્લેખ કરવો જરૂરી છે, જે નીચે મુજબ છે:

૨૮. કલેક્ટરને વધારાની ભરપાઈ પર વ્યાજ ચૂકવવાનો નિર્દેશ

આપવામાં આવી શકે છે:

જો અદાલતના મતે કલેક્ટરને વળતર તરીકે જે રકમ આપવી

જોઈતી હતી તે કલેક્ટરે વળતર તરીકે જે રકમ આપી હતી તેનાથી વધુ હોય, તો અદાલતનો ચુકાદો નિર્દેશ આપી શકે છે કે કલેક્ટર જમીનનો કબજો લેવાની તારીખથી અદાલતમાં આવી વધારાની ચૂકવણીની તારીખ સુધી ૧ [નવ ટકા] ના દરે વ્યાજ ચૂકવશે:

૨ [પરંતુ કોર્ટનો ચુકાદો એ પણ નિર્દેશ આપી શકે છે કે, જે તારીખે કબજો લેવામાં આવ્યો હોય તે તારીખથી એક વર્ષનો સમયગાળો પૂરો થયાની તારીખ પછી અદાલતમાં આવી વધારાની રકમ અથવા તેનો કોઈ ભાગ ચૂકવવામાં આવે તો, દર વર્ષે પંદર ટકાના દરે વ્યાજ, એવી વધારાની રકમ અથવા તેના ભાગની રકમ પર ચૂકવવાપાત્ર રહેશે જે આવી સમાપ્તિની તારીખ પહેલાં અદાલતમાં ચૂકવવામાં આવી નથી.

૨૮ A. અદાલતના ચુકાદાના આધારે વળતરની રકમનું પુનઃનિર્ધારણ

(૧) જ્યાં આ ભાગ હેઠળના ચુકાદામાં, અદાલત અરજદારને કલમ ૧૧ હેઠળ કલેક્ટર દ્વારા આપવામાં આવેલી રકમ કરતાં વધુ વળતરની રકમની મંજૂરી આપે છે, ત્યાં કલમ ૪, પેટા-

કલમ (૧) હેઠળ સમાન સૂચના દ્વારા આવરી લેવામાં આવેલી અન્ય તમામ જમીનમાં રસ ધરાવતી વ્યક્તિઓ અને જે કલેક્ટરના ચુકાદાથી પણ વ્યથિત છે, તેઓ કલમ ૧૮ હેઠળ કલેક્ટરને અરજી કરી ન હોવા છતાં, કોર્ટના ચુકાદાની તારીખથી ત્રણ મહિનાની અંદર કલેક્ટરને લેખિત અરજી દ્વારા જરૂરી કરી શકે છે કે તેમને ચૂકવવાપાત્ર વળતરની રકમ કલમ ૧૧ હેઠળ કલેક્ટર દ્વારા આપવામાં આવેલી વળતરની રકમના આધારે ફરીથી નક્કી કરી શકાય. કોર્ટ:

પરંતુ ત્રણ મહિનાના સમયગાળાની ગણતરીમાં કે જેમાં આ પેટા-કલમ હેઠળ કલેક્ટરને અરજી કરવામાં આવશે તે દિવસે એવોર્ડ જાહેર કરવામાં આવ્યો હતો અને એવોર્ડની નકલ મેળવવા માટે જરૂરી સમય બાકાત રાખવામાં આવશે.

(૨) કલેક્ટર, પેટા-કલમ (૧) હેઠળ અરજી પ્રાપ્ત થયા પછી, તમામ રસ ધરાવતી વ્યક્તિઓને નોટિસ આપ્યા પછી અને તેમને સાંભળવાની વાજબી તક આપ્યા પછી તપાસ કરશે અને અરજદારોને ચૂકવવાપાત્ર વળતરની રકમ નક્કી કરવા માટે ચુકાદો આપશે.

(૩) કોઈપણ વ્યક્તિ કે જેણે પેટા-કલમ (૨) હેઠળ ચુકાદો સ્વીકાર્યો નથી, તે કલેક્ટરને લેખિત અરજી દ્વારા જરૂરી કરી શકે છે કે આ બાબત કલેક્ટર દ્વારા કોર્ટના નિર્ધારણ માટે મોકલવામાં આવે અને કલમ ૧૮ થી ૨૮ ની જોગવાઈઓ, જ્યાં સુધી હોઈ શકે ત્યાં સુધી, કલમ ૧૮ હેઠળ સંદર્ભને લાગુ પડે તેવા સંદર્ભને લાગુ થશે.

૨૯. નિર્દિષ્ટ કરવાની ફાળવણીની વિગતો:જો આવી વ્યક્તિઓ વળતરની વહેંચણીમાં સંમત થાય તો રસ ધરાવતી ઘણી વ્યક્તિઓ હોય, તો આવી વહેંચણીની વિગતો એવોર્ડમાં નિર્દિષ્ટ કરવામાં આવશે, અને આવી વ્યક્તિઓ વચ્ચે એવોર્ડ એ ફાળવણીની ચોકસાઈનો નિર્ણાયક પુરાવો હશે.

૩૦. ફાળવણી અંગેના વિવાદો:જ્યારે વળતરની રકમનું કલમ ૧૧ હેઠળ સમાધાન કરવામાં આવ્યું હોય; જો તે જ અથવા તેના કોઈ ભાગની વહેંચણી અંગે કોઈ વિવાદ ઊભો થાય, અથવા જે વ્યક્તિઓને તે જ અથવા તેનો કોઈ ભાગ ચૂકવવાપાત્ર હોય, તો કલેક્ટર આવા વિવાદને કોર્ટના નિર્ણયમાં મોકલી શકે છે.

૩૧. વળતરની ચુકવણી અથવા તેને કોર્ટમાં જમા કરાવવું

(૧) કલમ ૧૧ હેઠળ ચુકાદો આપવા પર, કલેક્ટર તેના દ્વારા આપવામાં આવેલા વળતરની ચુકવણી પુરસ્કાર અનુસાર તેના હકદાર વ્યક્તિઓને કરશે અને આગામી પેટા-કલમમાં ઉલ્લેખિત કોઈ એક અથવા વધુ આકસ્મિકતાઓ દ્વારા અટકાવવામાં ન આવે ત્યાં સુધી તેને તેમને ચુકવશે.

(૨) જો તેઓ તેને પ્રાપ્ત કરવા માટે સંમતિ નહીં આપે, અથવા જો જમીન તબદીલ કરવા માટે કોઈ સક્ષમ વ્યક્તિ ન હોય, અથવા વળતર મેળવવા માટેના હક અથવા તેની વહેંચણી અંગે કોઈ વિવાદ હોય, તો કલેક્ટર વળતરની રકમ અદાલતમાં જમા કરાવશે, જેમાં કલમ ૧૮ હેઠળ સંદર્ભ રજૂ કરવામાં આવશે:

પરંતુ મધ્યસ્થી તરીકે સ્વીકારવામાં આવેલી કોઈપણ વ્યક્તિ રકમની પર્યાપ્તતાના વિરોધમાં આવી ચુકવણી મેળવે:

પરંતુ એ પણ કે જે વ્યક્તિએ વિરોધ સિવાય અન્યથા રકમ પ્રાપ્ત કરી હોય તે કોઈપણ વ્યક્તિ કલમ ૧૮ હેઠળ કોઈપણ અરજી કરવા માટે હકદાર રહેશે નહીં.

પરંતુ એ પણ કે અહીં સમાવિષ્ટ કંઈપણ કોઈ પણ વ્યક્તિની જવાબદારીને અસર કરશે નહીં. જે આ અધિનિયમ હેઠળ આપવામાં આવેલ કોઈપણ વળતરનો સંપૂર્ણ અથવા કોઈપણ ભાગ કાયદેસર રીતે હકદાર વ્યક્તિને ચૂકવવા માટે મેળવી શકે છે.

(૩) આ વિભાગમાં કંઈપણ હોવા છતાં, કલેક્ટર, કોઈ પણ જમીનના સંબંધમાં નાણાંનું વળતર આપવાને બદલે, [યોગ્ય સરકાર] ની મંજૂરી સાથે, આવી જમીનમાં મર્યાદિત હિત ધરાવતી વ્યક્તિ સાથે, કાં તો તે જ ભરતી હેઠળ રાખવામાં આવેલી અન્ય જમીનો પરની જમીનની મહેસૂલની માફીના બદલામાં અન્ય જમીનોની મંજૂરી દ્વારા અથવા સંબંધિત પક્ષોના હિતને ધ્યાનમાં રાખીને ન્યાયી હોય તેવી અન્ય રીતે કોઈ વ્યવસ્થા કરી શકે છે.

(૪).છેલ્લી ઉપરોક્ત પેટા-કલમની કોઈ પણ બાબતનો અર્થ જમીનમાં રસ ધરાવતી કોઈપણ વ્યક્તિ અને તેના સંબંધમાં કરાર કરવા માટે [સક્ષમ] સાથે કોઈ વ્યવસ્થા કરવાની કલેક્ટરની સત્તામાં દખલ અથવા તેને મર્યાદિત કરવા માટે કરવામાં આવશે

નહીં.

**૩૨. અલગ પાડવા માટે અસમર્થ વ્યક્તિઓની જમીનના
સંબંધમાં જમા કરાચેલ નાણાંનું રોકાણ**

(૧) જો કોઈ નાણાં છેલ્લી અગાઉની કલમની પેટા-કલમ (૨) હેઠળ અદાલતમાં જમા કરાવવાના હોય અને એવું જણાય કે જે જમીનના સંબંધમાં તે જમીન આપવામાં આવી હતી તે એવી કોઈ વ્યક્તિની હતી કે જેને તેને અલગ કરવાની કોઈ સત્તા ન હતી, તો કોર્ટ –

((ક) જે જમીનના સંબંધમાં આવા નાણાં જમા કરવામાં આવ્યા હશે તે જમીન જે શીર્ષક અને માલિકીની શરતો હેઠળ રાખવામાં આવશે તેવી અન્ય જમીનની ખરીદીમાં નાણાંનું રોકાણ કરવાનો આદેશ આપવો; અથવા

((ખ) જો આવી ખરીદીને તાત્કાલિક અસર ન થઈ શકે, તો આવી સરકાર અથવા અન્ય મંજૂર કરાયેલી જામીનગીરીઓમાં જે અદાલત યોગ્ય સમજશે અને તે વ્યક્તિ અથવા વ્યક્તિઓ કે જેઓ હાલમાં ઉક્ત જમીનનો કબજો મેળવવા માટે હકદાર હોત, તેમને આવા રોકાણમાંથી ઉદ્ભવતા વ્યાજ અથવા અન્ય

આવકની ચુકવણીનો નિર્દેશ આપશે; અને આવા નાણાં તે લાગુ ન થાય ત્યાં સુધી આ રીતે જમા અને રોકાણ રહેશે –

((ક) ઉપરોક્ત જમીનની ખરીદીમાં; અથવા

((ર) કોઈપણ વ્યક્તિ અથવા વ્યક્તિ કે જે તેના માટે સંપૂર્ણપણે હકદાર બને છે તેને ચૂકવણીમાં.

(ર) આ કલમ લાગુ પડે છે તેવા જમા કરાવેલા નાણાંના તમામ કેસોમાં કોર્ટ નીચેની બાબતોના ખર્ચનો આદેશ આપશે, જેમાં કલેક્ટર દ્વારા ચૂકવવામાં આવતા તમામ વાજબી ખર્ચ અને આનુષંગિક ખર્ચનો સમાવેશ થાય છે, એટલે કે:–

((ક) ઉપરોક્ત રોકાણોનો ખર્ચ;

((ખ) જે જામીનગીરીઓ પર હાલમાં આવા નાણાંનું રોકાણ કરવામાં આવી રહ્યું છે તેના વ્યાજ અથવા અન્ય આવકની ચુકવણી માટેના આદેશો અને આવા નાણાંના મુદ્દલની અદાલતની બહાર ચુકવણી માટેના આદેશો અને તેનાથી સંબંધિત તમામ કાર્યવાહીનો ખર્ચ, પ્રતિકૂળ દાવેદારો વચ્ચે મુકદ્દમા દ્વારા થઈ શકે તે સિવાય.

૩૩. અન્ય કિસ્સાઓમાં જમા કરાવેલ નાણાંનું રોકાણ:

જ્યારે આ અધિનિયમ હેઠળ છેલ્લી અગાઉની કલમમાં ઉલ્લેખિત કારણ સિવાયના અન્ય કોઈ કારણસર કોઈ નાણાં અદાલતમાં જમા કરવામાં આવ્યા હોય, ત્યારે અદાલત, આવા નાણાંમાં વ્યાજનો દાવો કરવા માટે રસ ધરાવતા કોઈપણ પક્ષની અરજી પર, તે યોગ્ય લાગે તેવી સરકાર અથવા અન્ય મંજૂર કરાયેલી જામીનગીરીઓમાં તેનું રોકાણ કરવાનો આદેશ આપી શકે છે, અને આવા કોઈપણ રોકાણનું વ્યાજ અથવા અન્ય આવકને તે ધ્યાનમાં લે તેવી રીતે એકત્રિત કરવા અને ચૂકવવા માટે નિર્દેશ આપી શકે છે, જેનાથી તેમાં રસ ધરાવતા પક્ષોને તે જમીનમાંથી જેટલો લાભ મળ્યો હશે તેટલો જ લાભ મળશે, જેના સંબંધમાં આવા નાણાં જમા કરવામાં આવશે અથવા તેની નજીક હશે.

૩૪. વ્યાજની ચૂકવણી

જ્યારે આવા વળતરની રકમ જમીનનો કબજો લેવા પર અથવા તે પહેલાં ચૂકવવામાં ન આવે અથવા જમા કરવામાં ન આવે, ત્યારે કલેક્ટર આમ કબજો લેવાના સમયથી તે રકમ ચૂકવવામાં આવે અથવા જમા કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી તેના પર વ્યાજ સાથે

આપવામાં આવેલી રકમ ૧ [નવ ટકા] ના દરે ચૂકવશે:

[પરંતુ જે તારીખે કબજો લેવામાં આવ્યો હોય તે તારીખથી એક વર્ષના સમયગાળાની અંદર જો એવું વળતર અથવા તેનો કોઈ ભાગ ચૂકવવામાં ન આવે અથવા જમા કરવામાં ન આવે, તો વળતરની રકમ અથવા તેના ભાગ પર કે જે વળતરની તારીખ પહેલાં ચૂકવવામાં આવ્યું ન હોય અથવા જમા કરવામાં આવ્યું ન હોય તેના પર એક વર્ષના ઉપરોક્ત સમયગાળાની સમાપ્તિની તારીખથી વાર્ષિક પંદર ટકાના દરે વ્યાજ ચૂકવવાપાત્ર રહેશે.

૧૧. આ તબક્કે, મેજર જનરલ કપિલ મહેરા અને અન્ય (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતના તાજેતરના નિર્ણયનો સંદર્ભ અને વિચાર કરવો જરૂરી છે. કાયદાની કલમ ૨૮ અને ૩૪ હેઠળ આપવામાં આવતા વ્યાજને ધ્યાનમાં લેતી વખતે, માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે પેરા ૪૩ થી ૪૭ માં અવલોકન કર્યું છે અને નીચે મુજબ ચુકાદો આપ્યો છે:

૪૩. જમીન સંપાદન અધિનિયમ, ૧૮૯૪, દાવો કરનારાઓને કલમ ૩૪ હેઠળ અથવા કાયદાની કલમ ૨૮ હેઠળ વ્યાજની ચુકવણીની જોગવાઈ કરે છે. કાયદાની કલમ ૩૪ કલમ ૨૩ (૧)

અને તેની પેટા-કલમની જોગવાઈઓ અનુસાર નક્કી થનાર વળતરની રકમ પર કબજો લેવાની તારીખથી રકમ ચૂકવવામાં આવે અથવા જમા કરવામાં આવે ત્યાં સુધી વાર્ષિક ૯ ટકાના દરે વ્યાજ ચૂકવવાની કલેક્ટરની જવાબદારી નક્કી કરે છે.કલમ ૩૪ની જોગવાઈ મુજબ, જો વળતરની રકમ અથવા તેનો કોઈ ભાગ કબજો લેવાની તારીખથી એક વર્ષના સમયગાળાની અંદર ચૂકવવામાં ન આવે અથવા જમા કરવામાં ન આવે, તો વળતરની રકમ અથવા તેના ભાગ પર વાર્ષિક ૧૫ ટકાના દરે વ્યાજ ચૂકવવાપાત્ર રહેશે.

૪૪. કલમ ૨૮ અદાલતોને સત્તા આપે છે, જો તે કલેક્ટર દ્વારા આપવામાં આવેલા વળતરમાં વધારો કરતી હોય, તો કલેક્ટરે વળતર તરીકે જે રકમ આપી હતી તેનાથી વધુ રકમ પર વ્યાજ આપવાની સત્તા આપે છે.કલમ ૩૪ અને કલમ ૨૮ બંનેની દ્રષ્ટિએ, કબજો લેવાના પ્રથમ વર્ષ માટે વાર્ષિક ૯ ટકા વ્યાજ ચૂકવવાપાત્ર છે અને જો વળતરની રકમ એક વર્ષના સમયગાળામાં ચૂકવવામાં આવી ન હોય અથવા જમા કરવામાં આવી ન હોય અથવા પછી જમા કરવામાં આવી ન હોય તો તે પછી વાર્ષિક ૧૫ ટકા વ્યાજ ચૂકવવાપાત્ર છે.

૪૫. કલમ ૩૪ હેઠળ વ્યાજ એનાયત કરવું ફરજિયાત છે કારણ કે કલમમાં વપરાયેલ શબ્દ 'રહેશે' છે.કાયદાની યોજના અને તેની સ્પષ્ટ જોગવાઈઓ સ્થાપિત કરે છે કે કલમ ૩૪ હેઠળ ચૂકવવાપાત્ર વ્યાજ વૈધાનિક છે.કાયદાની કલમ ૨૮ હેઠળ વ્યાજ માટેનો દાવો એ આધાર પર આગળ વધે છે કે યોગ્ય વળતર ચૂકવવામાં આવ્યું નથી, દાવેદારને વધેલી વળતરની રકમ પર વ્યાજની મંજૂરી આપવી જોઈએ.કલમ ૨૮ હેઠળ વ્યાજનો ચુકાદો એ અદાલતમાં નિહિત વિવેકાધીન સત્તા છે અને તેનો ઉપયોગ વિવેકપૂર્ણ રીતે થવો જોઈએ, મનસ્વી રીતે નહીં.કલમ ૨૮માં "મે" શબ્દનો ઉપયોગ કોઈ માન્ય અથવા યોગ્ય કારણોસર વ્યાજને મંજૂરી ન આપવા માટે કોર્ટને કોઈ મનસ્વી વિવેકબુદ્ધિ પ્રદાન કરતું નથી.સામાન્ય રીતે, અપવાદરૂપ સંજોગો ન હોય ત્યાં સુધી, જો તે કલેક્ટર દ્વારા આપવામાં આવેલી રકમ કરતાં વધુ વળતરમાં વધારો કરે તો કોર્ટ વ્યાજ આપે છે.

૪૬. ગુરપ્રીત સિંઘ વિરુદ્ધ ભારત સરકાર, (૨૦૦૬) ૮ એસ. સી. સી. ૪૫૭ કેસમાં આ અદાલતની બંધારણીય ખંડપીઠે કાયદાની કલમ ૩૪ અને કલમ ૨૮ના અવકાશને ધ્યાનમાં

રાખીને નીચે મુજબ ચુકાદો આપ્યો છે:—

“૪૪. કાયદાની કલમ ૩૪ કલમ ૨૩ (૧) હેઠળ નિર્ધારિત વળતરની રકમ પર વ્યાજ સાથે કબજો લેવાની તારીખથી અદાલતમાં ચૂકવણી અથવા જમા કરવાની તારીખ સુધી વ્યાજ ચૂકવવાની કલેક્ટર પર જવાબદારી નક્કી કરે છે, જેના માટે કલમ ૧૮ હેઠળ સંદર્ભ આપવામાં આવશે. વળતરની વધારાની રકમ નક્કી કરવા પર, કલમ ૨૮ અદાલતને, જો તે કલેક્ટર દ્વારા આપવામાં આવેલા વળતરમાં વધારો કરી રહી હોય, તો કલેક્ટરે વળતર તરીકે જે રકમ આપી હતી તેનાથી વધુ રકમ પર વ્યાજ આપવાની સત્તા આપે છે. અદાલતનો ચુકાદો કલેક્ટરને જમીનનો કબજો લેવાની તારીખથી લઈને અદાલતમાં આવી વધારાની ચૂકવણીની તારીખ સુધી તે હેઠળ નિર્દિષ્ટ દરે વ્યાજ ચૂકવવાનો નિર્દેશ પણ આપી શકે છે. કોર્ટે કહ્યું—[પ્રેમનાથ કપૂર વિરુદ્ધ નેશનલ ફર્ટિલાઇઝર્સ કોર્પોરેશન ઓફ ઇન્ડિયા લિમિટેડ, (૧૯૯૬) ૨ એસ. સી. સી. ૭૧, એસ. સી. સી. પાનું ૭૭, પેરા ૧૦]

૧૦. “બીજા શબ્દોમાં કહીએ તો, કલમ ૩૪ અને ૨૮ વળતરની

રકમ પર અથવા કલમ ૨૮ હેઠળ વધારાના વળતર પર ચુકાદાની તારીખથી વ્યાજ ચૂકવવાની રાજ્ય પરની જવાબદારીને નિશ્ચિત કરે છે, પરંતુ વળતરની વધારાની રકમ પર વ્યાજ ચૂકવવાની જવાબદારી કોર્ટ દ્વારા નક્કી કરવામાં આવે છે, જે જમીનનો કબજો લેવાની તારીખથી 'અદાલતમાં' આવી વધારાની ચૂકવણીની તારીખ સાથે સંબંધિત છે.”

જપ.કોર્ટે તારણ કાઢ્યું:(પ્રેમનાથ કપૂર કેસ, એસ. સી. સી. પાનું ૭૮, પેરા ૧૨)

“૧૨. કાયદાની યોજના અને કાયદાની કલમ ૨૩ (૧) અને (૨), ૩૪ અને ૨૮ અને હવે કલમ ૨૩ (૧-એ) માં ઉપયોગમાં લેવાતી સ્પષ્ટ ભાષા પરથી સ્પષ્ટ છે કે દરેક ઘટક એક અલગ અને અલગ છે.જ્યારે કલમ ૨૩ (૧) હેઠળ વળતર નક્કી કરવામાં આવે છે, ત્યારે તેનું પ્રમાણ, વિવિધ સ્તરે કરવામાં આવ્યું હોવા છતાં, તેના પર વ્યાજ ચૂકવવાની જવાબદારી તે તારીખથી ઊભી થાય છે કે જેના પર પ્રમાણ કરવામાં આવ્યું હતું, પરંતુ અગાઉ જણાવ્યા મુજબ, તે અદાલતમાં આવા વધારાના વળતર પર વ્યાજ જમા કરવાની તારીખ સુધી જમીનનો કબજો

લેવાની તારીખ સાથે સંબંધિત છે.... વ્યાજ ચૂકવવાની જવાબદારી માત્ર કલમ ૨૩ (૧) હેઠળ નિર્ધારિત વળતરની વધારાની રકમ પર છે અને કલમ ૧૧ હેઠળ જમીન સંપાદન અધિકારી દ્વારા પહેલેથી નક્કી કરવામાં આવેલી રકમ પર નહીં કે પક્ષને ચૂકવવામાં આવેલી અથવા અદાલતમાં જમા કરવામાં આવેલી અથવા કલમ ૨૬ અથવા કલમ ૫૪ હેઠળ નક્કી કરવામાં આવેલી અને કલમ ૨૩ (૨) હેઠળ અદાલતમાં અથવા જામીન પર જમા કરવામાં આવેલી અને કલમ ૨૩ (૧-એ) હેઠળ વધારાની રકમ પર નહીં.”

૪૭.કાયદાની યોજનામાં, વળતરની રકમ/વધેલા વળતર પર વ્યાજ ચૂકવવાપાત્ર વિવિધ તબક્કાઓને ધ્યાનમાં લેતા, આ અદાલતની બંધારણીય ખંડપીઠે ગુરુપ્રીત સિંહના કેસમાં આગળ નીચે મુજબ ચુકાદો આપ્યો હતો:—

“૩૨. કાયદાની યોજનામાં, એવું જોવા મળે છે કે વળતરની ફાળવણી વિવિધ તબક્કે છે.પ્રથમ તબક્કો ત્યારે થાય છે જ્યારે પુરસ્કાર પસાર થાય છે.દેખીતી રીતે, એવોર્ડમાં કલમ ૨૩ (૧), કલમ ૨૩ (૧-એ), કલમ ૨૩ (૨) દ્વારા ધ્યાનમાં લેવામાં

આવેલી તમામ રકમ અને કાયદાની કલમ ૩૪ દ્વારા ધ્યાનમાં લેવામાં આવેલ વ્યાજનો સમાવેશ થાય છે. તે સમગ્ર રકમ કલેક્ટર દ્વારા કાયદાની કલમ ૩૧ મુજબ ચૂકવવામાં આવે છે અથવા જમા કરવામાં આવે છે. આ તબક્કે, થાપણમાં કોઈ ઘટાડો થતો નથી, કારણ કે કલેક્ટરે તેમના દ્વારા આપવામાં આવેલી રકમ ચૂકવવી અથવા જમા કરવી પડે છે. જો કોઈ ખામી તરફ ધ્યાન દોરવામાં આવે, તો તે તબક્કે તેની ભરપાઈ કરવી પડી શકે છે અને વિનિયોગનો સિદ્ધાંત લાગુ થઈ શકે છે, જો કે તે તબક્કે આંશિક થાપણ પર વિચાર કરવો મુશ્કેલ છે. કાયદાની કલમ ૩૧ હેઠળ કલેક્ટર દ્વારા થાપણ પર, પ્રથમ તબક્કો દાવો કરનારના થાપણની નોટિસ અને વિરોધ સાથે અથવા વિરોધ વિના રકમ ઉપાડવા અથવા સ્વીકારવાના અધિકારને આધિન સમાપ્ત થાય છે.

૩૩. બીજો તબક્કો કાયદાની કલમ ૧૮ હેઠળ સંદર્ભ પર થાય છે. જ્યારે સંદર્ભ અદાલત વધેલા વળતરનો ચુકાદો આપે છે, ત્યારે તેણે કલમ ૨૩ (૧), કલમ ૨૩ (૧-એ), કલમ ૨૩ (૨) હેઠળ ચૂકવવાપાત્ર વધેલી રકમ અને કાયદાની કલમ ૨૮માં પૂરી પાડવામાં આવેલ વધેલી રકમ પરના વ્યાજની અને

કલમ ૨૭ના સંદર્ભમાં ખર્ચની નોંધ લેવી જરૂરી છે.આ રીતે પસાર કરાયેલા ડીમ્ડ હુકમનામા અનુસાર આ રકમ જમા કરવાની ફરજ કલેક્ટરની છે.આને અગાઉ કરવામાં આવેલી અથવા એવોર્ડ હેઠળ અને પછી કરવામાં આવનારી થાપણ સાથે કોઈ લેવાદેવા નથી.જો કરવામાં આવેલી થાપણ, નિર્ધારિત વૃદ્ધિથી ઓછી હોય, તો સંદર્ભ પર વધારવામાં આવેલી રકમના સંબંધમાં તે તબક્કે વિનિયોગનો પ્રશ્ન ઊભો થઈ શકે છે.

૩૪. ત્રીજો તબક્કો ત્યારે આવે છે જ્યારે અપીલમાં, હાઈકોર્ટ પહેલેથી જ સૂચવ્યા મુજબ વળતરમાં વધારો કરે છે.જ્યારે કલમ ૨૮ લાગુ કરવામાં આવે ત્યારે તે વધેલા વળતર પર વળતરના વધેલા ભાગ પર પણ વ્યાજ લાગશે.આ રીતે ગણવામાં આવેલી વધેલી રકમ સંદર્ભ અદાલત દ્વારા આપવામાં આવેલી રકમ ઉપરાંત જમા કરાવવી પડશે જો તે પહેલેથી જમા કરવામાં આવી ન હોત.

૩૫. ચોથો તબક્કો ત્યારે હોઈ શકે છે જ્યારે સુપ્રીમ કોર્ટ વળતરમાં વધારો કરે અને તે તબક્કે પણ આ જ નિયમ લાગુ થશે.”

૧૧.૧.માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલત સમક્ષના કેસમાં, સંદર્ભ અદાલતે વળતરની રકમમાં વધારો કર્યો ન હતો પરંતુ કલેક્ટર દ્વારા પસાર કરાયેલા ચુકાદાની પુષ્ટિ કરી હતી, જોકે ઉચ્ચ અદાલતે વળતરમાં વધારો કર્યો હતો અને ઉચ્ચ અદાલતે ચુકાદો આપ્યો હતો કે દાવેદારોને કાયદાની કલમ ૨૮ની શરતો અનુસાર વ્યાજ ચૂકવવામાં આવશે. ઉચ્ચ અદાલતે વધેલા વળતર પર પ્રથમ વર્ષ માટે ૯ ટકાના દરે અને ત્યારબાદ ચૂકવણીની તારીખ સુધી વાર્ષિક ૧૫ ટકાના દરે વ્યાજની ચુકવણી કરવાનો આદેશ આપ્યો હતો અને ત્યારબાદ પેરા ૪૩ થી ૪૭ માં ઉપરોક્ત અવલોકનો કરવામાં આવ્યા હોવા છતાં માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે કાયદાની કલમ ૨૮ હેઠળ વ્યાજ આપવાના ઉચ્ચ અદાલત દ્વારા પસાર કરાયેલા આદેશમાં દખલ કરી ન હતી.

૧૧.૨.ગુરપ્રીત સિંહ (ઉપરોક્ત) ના કિસ્સામાં, માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે જમીન સંપાદન અધિનિયમના વિવિધ તબક્કાઓ અને જમીન સંપાદન અધિનિયમની કલમ ૨૮ અને ૩૪ હેઠળ આપવામાં આવેલ વ્યાજનો ચુકાદો ધ્યાનમાં લીધો હતો. ઉપરોક્ત નિર્ણયમાં, માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે જમીન સંપાદન અધિનિયમની સમગ્ર યોજનાને ધ્યાનમાં લીધી હતી. જમીન સંપાદન અધિનિયમની યોજનાનું વિશ્લેષણ અને વિચારણા કરતી વખતે, પરિચ્છેદ ૨૮ થી ૩૫ માં, માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે અવલોકન કર્યું છે અને નીચે મુજબ

ચુકાદો આપ્યો છે:

૨૮. આ સિદ્ધાંતને ધ્યાનમાં રાખીને અને આ ક્ષણે જમીન સંપાદન કાયદાની યોજનાને બહાર રાખીને, આપણને એવું લાગે છે કે કાયદાની કલમ ૩૧ સાથે વાંચી શકાય તેવી કલમ ૧૧ની શરતોમાં કલેક્ટર દ્વારા આપવામાં આવેલી રકમની ચુકવણી અથવા જમા કરવા પર, દાવેદાર પછીથી તેને ચૂકવવામાં આવેલા વળતરના તે ભાગ પર કોઈ વ્યાજનો દાવો કરી શકતો નથી અથવા એકવાર તેને જમા કરવાની નોટિસ આપવામાં આવે તે પછી તેને ચુકવણી માટે જમા કરી શકતો નથી.ત્યારબાદ, જ્યારે સંદર્ભ અદાલત કાયદાની કલમ ૨૩ (૧એ) હેઠળ વળતર અને વ્યાજમાં પરિણામી વૃદ્ધિ સાથે વળતરમાં વધારો કરે છે અને કાયદાની કલમ ૨૮ની શરતોમાં વધેલા વળતર પર વધુ વ્યાજ આપે છે, ત્યારે દાવેદાર/હુકમનામું ધારક તે ચુકાદાના હુકમનામા અનુસાર જમા કરવામાં આવેલી રકમનો વિનિયોગ કરી શકે છે, માત્ર સંદર્ભ અદાલત દ્વારા આપવામાં આવેલી વધેલી રકમ માટે.વિનિયોગ કરતી વખતે, તે જમા કરેલી રકમ લાગુ કરી શકે છે, સૌપ્રથમ વધેલી રકમ પર વ્યાજ, આપવામાં આવેલ ખર્ચ, જો કોઈ હોય તો, અને જમીનના મૂલ્ય, વળતર અને અધિનિયમની કલમ ૨૩ (૧એ) હેઠળની

ચુકવણી તરફના તેના દાવાની સંતોષ માટે અને જો કોઈ અછત હોય, તો વળતરના તે ભાગને અધિનિયમની કલમ ૨૮ માં પૂરા પાડવામાં આવેલ વ્યાજ સાથે અને એવોર્ડ ડિક્કી દ્વારા આવરી લેવામાં આવે છે. એકવાર સંદર્ભ અદાલત દ્વારા વધારવામાં આવેલી રકમ, વ્યાજ સાથે રાજ્ય દ્વારા જમા કરવામાં આવે તે પછી, દાવેદાર/પુરસ્કાર મેળવનાર માટે કલેક્ટર દ્વારા આપવામાં આવેલી રકમને ફરીથી ખોલવાની માંગ કરવાનો કોઈ પ્રસંગ રહેશે નહીં, જે સંદર્ભ અદાલત દ્વારા આપવામાં આવેલી રકમ દ્વારા બદલવામાં આવશે અને જે બાકી છે તેના માટે રકમનો પુનઃ વિનિયોગ કરવાનો પ્રયાસ કરશે. એ જ સ્થિતિ એવા કેસમાં હશે જ્યાં સંદર્ભ અદાલત દ્વારા આપવામાં આવેલી રકમ, વ્યાજ સહિત જમા કરવામાં આવે છે, પરંતુ હાઈકોર્ટ દ્વારા અપીલમાં રકમમાં વધુ વધારો કરવામાં આવે છે. ફરીથી, એ જ સિદ્ધાંત લાગુ થશે. જ્યારે સુપ્રીમ કોર્ટ તે અદાલતને વધુ અપીલમાં વધુ વૃદ્ધિ આપે ત્યારે આ સિદ્ધાંત લાગુ થતો રહેશે. પરંતુ જો સંદર્ભ અદાલત દ્વારા ચુકાદો આપ્યા પછી રાજ્ય દ્વારા રકમ જમા કરવામાં ન આવે, તો કલમ ૨૮માં આપેલી રકમ પર કાયદાની કલમ ૨૮ની દ્રષ્ટિએ વળતર પર વ્યાજ ચાલશે. હાઈકોર્ટ દ્વારા અપીલમાં આપવામાં આવેલી વૃદ્ધિ અને સુપ્રીમ કોર્ટ દ્વારા અપીલમાં આપવામાં આવેલી વૃદ્ધિ

અંગે પણ આ જ સ્થિતિ હશે.કલમ ૩૪ અને કલમ ૨૮નો આદેશ કે વ્યાજ કલેક્ટર કબજો લે તે તારીખથી તે કલમોમાં પૂરી પાડવામાં આવેલ ચોક્કસ રકમ જમા થાય ત્યાં સુધી ચાલશે તે સુનિશ્ચિત કરે છે કે દાવેદારને પૂરતા પ્રમાણમાં વળતર આપવામાં આવ્યું છે.કલમ ૨૮ વળતર વધારવાના દરેક તબક્કે આવા વળતરની ખાતરી આપે છે.

૨૯. ચાલો હવે જમીન સંપાદન (સુધારા) અધિનિયમ ૬૮/૧૯૮૪ દ્વારા સુધારેલા જમીન સંપાદન અધિનિયમ, ૧૯૮૪ ની યોજનાને ધ્યાનમાં લઈએ.કાયદાની કલમ ૪ હેઠળ પ્રારંભિક જાહેરનામાના પ્રકાશન પછી અને વાંધાઓની સુનાવણી પછી, કાયદાની કલમ ૬ હેઠળ ઘોષણા કરવી પડશે. ત્યારબાદ કલેક્ટરે યોગ્ય સરકાર અથવા સરકાર દ્વારા તે વતી અધિકૃત અધિકારી પાસેથી સંપાદન માટેનો આદેશ લેવાનો હોય છે.કાયદાની કલમ ૧૧ની શરતોમાં વિચારણા કરાયેલી ઔપચારિકતાઓ અને તપાસ પૂર્ણ કર્યા પછી, કલેક્ટરે જમીનનો સાચો વિસ્તાર, તેમના મતે જમીન માટે જે વળતરની મંજૂરી આપવી જોઈએ તે અને જમીનમાં રસ ધરાવતી અથવા રસ ધરાવતી હોવાનું માનવામાં આવતી વ્યક્તિઓ વચ્ચે વળતરની વહેંચણી દર્શાવતો ચુકાદો આપવો

પડશે.ચુકાદો આપવામાં, કલેક્ટરને કલમ ૨૩ અને ૨૪ દ્વારા માર્ગદર્શન આપવામાં આવશે, જે વળતર નક્કી કરવામાં ધ્યાનમાં લેવાની બાબતો અને કાયદાની કલમ ૧૫ દ્વારા આદેશિત વળતર નક્કી કરવામાં બાકાત રાખવાની બાબતો સાથે વ્યવહાર કરશે. કાયદાની કલમ ૧૨ હેઠળ, કલેક્ટર અને રસ ધરાવતી વ્યક્તિઓ વચ્ચેનો પુરસ્કાર અંતિમ બને છે અને કલેક્ટરે રસ ધરાવતી વ્યક્તિઓને તેમના પુરસ્કારની સૂચના આપવાની હોય છે.એવોર્ડ આપવા પર, કલેક્ટર કાયદાની કલમ ૧૬ મુજબ જમીનનો કબજો લઈ શકે છે. કલમ ૩૧ હેઠળ, કલમ ૧૧ હેઠળ ચુકાદો આપવા પર, કલેક્ટર ચુકાદા અનુસાર તેના હકદાર વ્યક્તિઓને તેમના દ્વારા આપવામાં આવેલા વળતરની ચુકવણી કરશે, અને કલમ ૩૧ માં ઉલ્લેખિત આકસ્મિકતાઓ દ્વારા અટકાવવામાં ન આવે ત્યાં સુધી તેમને તે ચૂકવશે.કાયદાની કલમ ૩૪ હેઠળ, જ્યારે જમીનનો કબજો લેતા પહેલા અથવા તેના પર વળતરની રકમ ચૂકવવામાં ન આવે અથવા જમા કરવામાં ન આવે, ત્યારે કલેક્ટર કબજો લેવાના સમયથી વાર્ષિક નવ ટકાના દરે તેના પર વ્યાજ સાથે આપવામાં આવેલી રકમની ચૂકવણી કરશે.પરંતુ જે તારીખે કબજો લેવામાં આવ્યો હોય તે તારીખથી એક વર્ષના સમયગાળાની અંદર વળતર અથવા તેના કોઈ ભાગની ચૂકવણી કરવામાં ન આવે તો વળતરની

રકમ અથવા તેના ભાગ પર જે રકમની ચૂકવણી કરવામાં આવી નથી અથવા આવી સમાપ્તિની તારીખ પહેલાં જમા કરવામાં આવી નથી તેના પર એક વર્ષના ઉક્ત સમયગાળાની સમાપ્તિની તારીખથી દર વર્ષે પંદર ટકાના દરે વ્યાજ ચૂકવવાપાત્ર છે. એ નોંધવું સુસંગત છે કે આ રીતે બાકી રકમની ચૂકવણી પર, કલેક્ટર દ્વારા આપવામાં આવેલ પુરસ્કાર સંતોષકારક છે.

૩૦. રસ ધરાવતી વ્યક્તિ, જે કલેક્ટર દ્વારા આપવામાં આવેલી વળતરની રકમથી સંતુષ્ટ નથી, તે વિરોધ હેઠળ રકમ મેળવવા માટે હકદાર છે અને કલેક્ટરને અરજી કરી શકે છે કે તે કાયદાની કલમ ૧૮ ની શરતોમાં આ બાબતને અદાલતમાં મોકલવાની જરૂર છે. ત્યારબાદ કલેક્ટરે અદાલતમાં નિવેદન આપવાનું હોય છે અને કોર્ટ કાયદાની કલમ ૨૫ ને આધિન વળતર નક્કી કરવા માટે હકદાર છે, જે જોગવાઈ કરે છે કે કોર્ટ દ્વારા આપવામાં આવેલી વળતરની રકમ કાયદાની કલમ ૧૧ હેઠળ કલેક્ટર દ્વારા આપવામાં આવેલી રકમ કરતાં ઓછી નહીં હોય. વળતર નક્કી કરતી વખતે, અદાલત કાયદાની કલમ ૨૩ અને ૨૪માં ઉલ્લેખિત બાબતોને ધ્યાનમાં રાખશે. કલમ ૨૬ હેઠળ, દરેક એવોર્ડને સિવિલ પ્રોસિજર કોડની કલમ ૨ (૨) ના અર્થમાં હુકમનામું માનવામાં આવશે અને

દરેક તર્કપૂર્ણ એવોર્ડને સિવિલ પ્રોસિજર કોડની કલમ ૨ (૯) માં વ્યાખ્યાયિત કરાયેલ ચુકાદો માનવામાં આવશે.કાયદાની કલમ ૨૭ હેઠળ, અદાલત દ્વારા કરવામાં આવેલા દરેક ચુકાદામાં અદાલતની કાર્યવાહીમાં થયેલા ખર્ચ, દાવાદારનો ખર્ચ વધારવાનો હકદાર હોવાનું જણાય છે, જે સામાન્ય રીતે કલેક્ટર દ્વારા ઉઠાવવામાં આવે છે તે અંગેના નિર્દેશો પણ હશે.કાયદાની કલમ ૨૮ હેઠળ, જે અદાલતે કલેક્ટરે વળતર તરીકે જે રકમ આપી છે તેનાથી વધુ વળતરનો આદેશ આપ્યો છે, તે નિર્દેશ આપી શકે છે કે કલેક્ટરે જમીનનો કબજો લીધો તે તારીખથી અદાલતમાં આવી વધારાની ચૂકવણીની તારીખ સુધી વાર્ષિક નવ ટકાના દરે વ્યાજ ચૂકવવું પડશે.આ પરંતુક અદાલતને નિર્દેશ આપે છે કે જ્યાં કબજો લેવામાં આવ્યો હોય તે તારીખથી એક વર્ષનો સમયગાળો પૂરો થયા પછી અદાલતમાં આવી વધારાની રકમ અથવા તેનો કોઈ ભાગ ચૂકવવામાં આવે છે, તો વાર્ષિક પંદર ટકાના દરે વ્યાજ, એક વર્ષના ઉપરોક્ત સમયગાળાની સમાપ્તિ તારીખથી આવી વધારાની રકમ અથવા તેના ભાગ પર ચૂકવવાપાત્ર રહેશે, જે આવી સમાપ્તિ તારીખ પછી અદાલતમાં ચૂકવવામાં આવી નથી.બે પાસાઓ નોંધવા જરૂરી છે.એક એ કે વ્યાજ માત્ર સંદર્ભ અદાલત દ્વારા આપવામાં આવેલી વળતરની વધારાની રકમ પર જ ચૂકવવાપાત્ર

છે અને બીજું એ કે આપવામાં આવેલી વધેલી રકમ પરનું વ્યાજ કબજો લીધા પછીના પ્રથમ વર્ષ માટે વાર્ષિક ૮ ટકાના દરે અને ત્યારબાદ વધારાની રકમ જમા થાય ત્યાં સુધી વાર્ષિક ૧૫ ટકાના દરે ચૂકવવાપાત્ર છે.આ સ્પષ્ટપણે સૂચવે છે કે એવોર્ડ અનુસાર પહેલેથી જ કરવામાં આવેલા વિનિયોગને ફરીથી ખોલવા માટે કોઈ અવકાશ નથી.અન્ય નોંધપાત્ર પરિબલ એ છે કે એવોર્ડમાં જમીનના બજાર મૂલ્ય તરીકે અલગથી આપવામાં આવેલી રકમ અને કલમ ૨૩ (૧) ના અન્ય હેડ હેઠળ આપવામાં આવેલી અન્ય રકમ, જો કોઈ હોય તો, તેનો ઉલ્લેખ કરવો જોઈએ.

૩૧. કાયદાની કલમ ૫૪ હેઠળ, જે વ્યક્તિ કાયદાની કલમ ૧૮ હેઠળ સંદર્ભ પર તેની તરફેણમાં વૃદ્ધિના હુકમથી હજુ પણ સંતુષ્ટ નથી, તેને ઉચ્ચ અદાલતમાં અપીલ દાખલ કરવાનો અધિકાર છે અને આવી અપીલમાં ઉચ્ચ અદાલતના નિર્ણય સામે સર્વોચ્ચ અદાલતમાં અપીલ કરવાનો અધિકાર છે.જો કોઈ કાયદાની કલમ ૩ (ડી) માં આવતી 'કોર્ટ' ની વ્યાખ્યા અનુસાર ચાલે છે, તો વધારાના વળતર પર વ્યાજની ચુકવણીની જોગવાઈ કરતી કલમ ૨૮ કાયદાની કલમ ૫૪ હેઠળ વધારાની અપીલ પર લાગુ થઈ શકશે નહીં, જો કોઈ હોય તો ઉચ્ચ અદાલત દ્વારા અથવા સુપ્રીમ

કોર્ટ દ્વારા અનુગામી અપીલમાં.પરંતુ જ્યારે કાયદાની કલમ ૫૪ હેઠળ અપીલમાં, અપીલ અદાલત વળતરમાં વધુ વધારો કરે છે, ત્યારે તે વળતર આપે છે જે સંદર્ભ અદાલતે આપવું જોઈએ અને તેથી સમજી શકાય છે, કાયદાની કલમ ૨૮ અપીલના તબક્કે લાગુ થઈ શકે છે.જો કાયદાની કલમ ૨૮માં વપરાયેલ અભિવ્યક્તિ 'કોર્ટ' ને સામાન્ય અર્થમાં સમજવામાં આવે, (સંદર્ભમાં અન્યથા તેની જરૂર છે તેના આધારે), તો પરિણામ સમાન હશે.નોંધવા જેવી અન્ય સંબંધિત જોગવાઈ એ કાયદાની કલમ ૫૩ છે જે કાયદાની જોગવાઈઓ કાયદાની કોઈપણ બાબત સાથે અસંગત હોવાનું જણાયું હોય ત્યાં સુધી અધિનિયમ હેઠળ અદાલત સમક્ષની તમામ કાર્યવાહીઓને સિવિલ પ્રોસિજર કોડ લાગુ કરે છે. કલમ ૫૪ પણ સંહિતાને બહાર રાખતી નથી, પરંતુ તે હેઠળની અપીલને મૂળ હુકમોની અપીલને લાગુ પડતી સંહિતાની જોગવાઈઓને આધિન બનાવે છે.

૩૨. કાયદાની યોજના પર, એવું જોવા મળે છે કે વળતરનો એવોર્ડ વિવિધ તબક્કે છે.પ્રથમ તબક્કો ત્યારે થાય છે જ્યારે પુરસ્કાર પસાર થાય છે.દેખીતી રીતે, એવોર્ડમાં કાયદાની કલમ ૨૩ (૧), કાયદાની કલમ ૨૩ (૧એ), કાયદાની કલમ ૨૩ (૨) અને

કાયદાની કલમ ૩૪ દ્વારા ધ્યાનમાં લેવામાં આવેલી તમામ રકમનો સમાવેશ થાય છે. તે સમગ્ર રકમ કલેક્ટર દ્વારા કાયદાની કલમ ૩૧ મુજબ ચૂકવવામાં આવે છે અથવા જમા કરવામાં આવે છે. આ તબક્કે, થાપણમાં કોઈ ઘટાડો થતો નથી, કારણ કે કલેક્ટરે તેમના દ્વારા આપવામાં આવેલી રકમ ચૂકવવી અથવા જમા કરવી પડે છે. જો કોઈ ખામી તરફ ધ્યાન દોરવામાં આવે, તો તે તબક્કે તેની ભરપાઈ કરવી પડી શકે છે અને વિનિયોગનો સિદ્ધાંત લાગુ થઈ શકે છે, જો કે તે તબક્કે આંશિક થાપણ પર વિચાર કરવો મુશ્કેલ છે. કાયદાની કલમ ૩૧ હેઠળ કલેક્ટર દ્વારા થાપણ પર, પ્રથમ તબક્કો દાવો કરનારના થાપણની નોટિસ અને વિરોધ સાથે અથવા વિરોધ વિના રકમ ઉપાડવા અથવા સ્વીકારવાના અધિકારને આધિન સમાપ્ત થાય છે.

૩૩. બીજો તબક્કો કાયદાની કલમ ૧૮ હેઠળ સંદર્ભ પર થાય છે. જ્યારે સંદર્ભ અદાલત વધેલા વળતરનો ચુકાદો આપે છે, ત્યારે તેણે કલમ ૨૩ (૧), કલમ ૨૩ (૧એ), કલમ ૨૩ (૨) હેઠળ ચૂકવવાપાત્ર વધેલી રકમ અને કાયદાની કલમ ૨૮માં પૂરી પાડવામાં આવેલ વધેલી રકમ પરના વ્યાજની અને કલમ ૨૭ના સંદર્ભમાં ખર્ચની નોંધ લેવી જરૂરી છે. આ રીતે પસાર કરાયેલા ડીમ્ડ

હુકમનામા અનુસાર આ રકમ જમા કરવાની ફરજ કલેક્ટરની છે.આને અગાઉ કરવામાં આવેલી અથવા એવોર્ડ હેઠળ અને પછી કરવામાં આવનારી થાપણ સાથે કોઈ લેવાદેવા નથી.જો કરવામાં આવેલી થાપણ, નિર્ધારિત વૃદ્ધિથી ઓછી હોય, તો સંદર્ભ પર વધારવામાં આવેલી રકમના સંબંધમાં તે તબક્કે વિનિયોગનો પ્રશ્ન ઊભો થઈ શકે છે.

૩૪. ત્રીજો તબક્કો ત્યારે આવે છે જ્યારે અપીલમાં, હાઈકોર્ટ પહેલેથી જ સૂચવ્યા મુજબ વળતરમાં વધારો કરે છે.જ્યારે કલમ ૨૮ લાગુ કરવામાં આવે ત્યારે તે વધેલા વળતર પર વળતરના વધેલા ભાગ પર પણ વ્યાજ લાગશે.આ રીતે ગણવામાં આવેલી વધેલી રકમ સંદર્ભ અદાલત દ્વારા આપવામાં આવેલી રકમ ઉપરાંત જમા કરાવવી પડશે, જો તે પહેલેથી જમા કરવામાં આવી ન હોત.

૩૫. ચોથો તબક્કો ત્યારે હોઈ શકે છે જ્યારે સુપ્રીમ કોર્ટ વળતરમાં વધારો કરે અને તે તબક્કે પણ, તે જ નિયમ લાગુ થશે.

૧૧.૩.ત્યારબાદ પરિચ્છેદ ૪૪ અને ૪૫ માં, માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા તેનું પાલન કરવામાં આવે છે અને તે નીચે મુજબ રાખવામાં આવે છે:

૪૪. કાયદાની કલમ ૩૪ કલમ ૨૩ (૧) હેઠળ નિર્ધારિત વળતરની રકમ પર વ્યાજ સાથે કબજો લેવાની તારીખથી અદાલતમાં ચુકવણી અથવા જમા કરવાની તારીખ સુધી વ્યાજ ચૂકવવાની કલેક્ટર પર જવાબદારી નક્કી કરે છે, જેનો કલમ ૧૮ હેઠળ સંદર્ભ આપવામાં આવશે. વળતરની વધારાની રકમ નક્કી કરવા પર, કલમ ૨૮ અદાલતને, જો તે કલેક્ટર દ્વારા આપવામાં આવેલા વળતરમાં વધારો કરી રહી હોય, તો કલેક્ટરે વળતર તરીકે જે રકમ આપી હતી તેનાથી વધુ રકમ પર વ્યાજ આપવાની સત્તા આપે છે. અદાલતનો ચુકાદો કલેક્ટરને જમીનનો કબજો લેવાની તારીખથી લઈને અદાલતમાં આવી વધારાની ચૂકવણીની તારીખ સુધી તે હેઠળ નિર્દિષ્ટ દરે વ્યાજ ચૂકવવાનો નિર્દેશ પણ આપી શકે છે. કોર્ટે કહ્યું:

"બીજા શબ્દોમાં કહીએ તો, કલમ ૩૪ અને ૨૮ વળતરની રકમ પર અથવા કલમ ૨૮ હેઠળ વધારાના વળતર પર ચુકાદાની તારીખથી વ્યાજ ચૂકવવાની રાજ્ય પરની જવાબદારીને નિશ્ચિત કરે છે, પરંતુ વળતરની વધારાની રકમ પર વ્યાજ ચૂકવવાની જવાબદારી અદાલત દ્વારા નક્કી કરવામાં આવે છે, જે જમીનનો

કબજો લેવાની તારીખથી અદાલતમાં આવી વધારાની ચૂકવણીની તારીખ સાથે સંબંધિત છે.

૪૫. કોર્ટે તારણ કાઢ્યું:

"કાયદાની યોજના અને કાયદાની કલમ ૨૩ (૧) અને (૨), ૩૪ અને ૨૮ અને હવે કલમ ૨૩ (૧-એ) માં ઉપયોગમાં લેવાતી સ્પષ્ટ ભાષા પરથી સ્પષ્ટ છે કે દરેક ઘટક એક અલગ અને અલગ છે. જ્યારે કલમ ૨૩ (૧) હેઠળ વળતર નક્કી કરવામાં આવે છે, ત્યારે તેનું પ્રમાણ, વિવિધ સ્તરે કરવામાં આવ્યું હોવા છતાં, તેના પર વ્યાજ ચૂકવવાની જવાબદારી તે તારીખથી ઊભી થાય છે કે જેના પર પ્રમાણ આ રીતે કરવામાં આવ્યું હતું, પરંતુ અગાઉ જણાવ્યા મુજબ, તે અદાલતમાં આવા વધારાના વળતર પર વ્યાજ જમા કરવાની તારીખ સુધી જમીનનો કબજો લેવાની તારીખ સાથે સંબંધિત છે. વ્યાજ ચૂકવવાની જવાબદારી માત્ર કલમ ૨૩ (૧) હેઠળ નિર્ધારિત વળતરની વધારાની રકમ પર હોય છે, કલમ ૧૧ હેઠળ જમીન સંપાદન અધિકારી દ્વારા પહેલેથી નક્કી કરવામાં આવેલી રકમ પર નહીં અને પક્ષને ચૂકવવામાં આવે છે અથવા અદાલતમાં જમા કરવામાં આવે છે અથવા કલમ ૨૬ અથવા કલમ

પજ હેઠળ નક્કી કરવામાં આવે છે અને જમા કરવામાં આવે છે.

કલમ ૨૩ (૨) હેઠળ અદાલતમાં અથવા જામીન પર અને કલમ ૨૩ (૧-૧) હેઠળ વધારાની રકમએ) " .

૧૧.૫.જો કે, મણિપુર ટી કંપની પ્રાઇવેટ લિમિટેડ (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં માનનીય સુપ્રીમ કોર્ટ દ્વારા વિપરીત અભિપ્રાય લેવામાં આવ્યો છે અને માનનીય સુપ્રીમ કોર્ટ દ્વારા એવું માનવામાં આવે છે અને અવલોકન કરવામાં આવે છે કે તે કાયદાકીય સિદ્ધાંત છે કે દાવેદાર કબજો લેવાની તારીખથી પ્રથમ વર્ષ માટે ૯ ટકા વ્યાજ દરનો હકદાર રહેશે અને તેની મુદત પૂરી થયા પછી વધેલા વળતર પર કોર્ટમાં જમા કરાવવાની તારીખ સુધી ૧૫ ટકા વ્યાજ દરનો હકદાર રહેશે.ઉપરોક્ત નિર્ણયમાં, માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા વધુમાં અવલોકન કરવામાં આવ્યું છે કે કાયદાની કલમ ૨૮ની જોગવાઈમાં "મે" શબ્દનો ઉપયોગ કરવામાં આવ્યો હોવા છતાં, તેનો અર્થ "ચાલશે" તરીકે કરવામાં આવ્યો છે અને તેથી, દાવેદારો એક વર્ષ માટે વધેલા વળતર પર ૯ ટકાના દરે અને ત્યારબાદ અદાલતમાં જમા કરાવવાની તારીખ સુધી ૧૫ ટકાના દરે વ્યાજ મેળવવા માટે હકદાર રહેશે.

૧૧.૬.જો કે, ગુરપ્રીત સિંહ (ઉપરોક્ત) ના કિસ્સામાં નિર્ણય માનનીય સુપ્રીમ કોર્ટના પાંચ માનનીય ન્યાયાધીશોની મોટી બેન્ચ દ્વારા લેવામાં આવે છે અને મેજર જનરલ કપિલ મહેરા અને અન્ય (ઉપરોક્ત) ના કિસ્સામાં નિર્ણય

માનનીય સુપ્રીમ કોર્ટની ડિવિઝન બેન્ચ દ્વારા લેવામાં આવે છે અને તેથી, ગુરપ્રીત સિંહ (ઉપરોક્ત) ના કિસ્સામાં અને મેજર જનરલ કપિલ મહેરા અને અન્ય (ઉપરોક્ત) ના કિસ્સામાં માનનીય સુપ્રીમ કોર્ટના નિર્ણયો આ કોર્ટ માટે બંધનકર્તા રહેશે.તેથી, ગુરપ્રીત સિંહ (સુપ્રા) અને મેજર જનરલ કપિલ મહેરા અને અન્ય (સુપ્રા) ના કિસ્સામાં માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતના ઉપરોક્ત બે નિર્ણયને ધ્યાનમાં લેતા અને અન્યથા કાયદાની કલમ ૨૮ અને ૩૪માં વપરાયેલી ભાષાને ધ્યાનમાં લેતા અને જ્યારે કાયદાની કલમ ૨૮માં વપરાયેલ શબ્દ "મે" છે અને કાયદાની કલમ ૩૪માં વપરાયેલ શબ્દ "ચાલશે" છે અને તેથી, જ્યારે પણ વિધાનસભા તેને ફરજિયાત બનાવવા માંગતી હોય ત્યારે "ચાલશે" શબ્દનો ઉપયોગ કરવામાં આવે છે, ત્યારે એવું માનવામાં આવે છે કે કાયદાની કલમ ૨૮ હેઠળ વ્યાજનો એવોર્ડ વિવેકાધીન રહેશે.

૧૧.૭.જો કે, જ્યારે કાયદાની કલમ ૨૮ હેઠળ વ્યાજના ચુકાદાને ધ્યાનમાં લેતી વખતે વિદ્રુત સંદર્ભ અદાલત દ્વારા વિવેકબુદ્ધિનો ઉપયોગ કરવામાં આવે છે, ત્યારે વિદ્રુત સંદર્ભ અદાલતે ધ્યાનમાં રાખવું જરૂરી છે કે દાવેદારો વળતરની રકમથી વંચિત છે જે સંદર્ભ અદાલત હસ્તગત કરેલી જમીનનો કબજો લેવાની તારીખથી વચગાળાના સમયગાળા માટે નિર્ધારિત કરે છે, જ્યાં સુધી તેમને વિદ્રુત સંદર્ભ અદાલત દ્વારા નિર્ધારિત વળતરની યોગ્ય રકમ ચૂકવવામાં ન આવે, જે અન્યથા, તેમને કબજો લેવાના સમયે અથવા જ્યારે કલેક્ટરે કાયદાની

કલમ ૧૧ હેઠળ ચુકાદો જાહેર કર્યો હોય ત્યારે પ્રાપ્ત થયો હોત. સંપાદન કરનાર સંસ્થા દ્વારા રકમ જાળવી રાખવામાં આવી અને તેનો ઉપયોગ કરવામાં આવ્યો.તેથી, આવા સંજોગોને ધ્યાનમાં રાખીને, ખાસ કરીને જ્યારે દાવેદારો તેમના કાયદેસરના દાવા/વળતરની કાયદેસરની રકમથી વંચિત હોય, ત્યારે આવા વિવેકબુદ્ધિનો ઉપયોગ કરતી વખતે, સંદર્ભ અદાલતે પ્રાપ્તકર્તાની તરફેણમાં નહીં પણ દાવેદારોની તરફેણમાં વિવેકબુદ્ધિનો ઉપયોગ કરવો જરૂરી છે.આમ, એવું કહી શકાય કે જ્યારે પણ કાયદાની કલમ ૨૮ હેઠળ વ્યાજ આપતી વખતે સંદર્ભ અદાલત દ્વારા વિવેકબુદ્ધિનો ઉપયોગ કરવો જરૂરી હોય, ત્યારે તે દાવેદારોની તરફેણમાં હોવો જોઈએ અને કાયદાની કલમ ૨૮ હેઠળ વ્યાજ ન આપવાની વિવેકબુદ્ધિ એક અપવાદ હશે.

૧૨. હવે, આ અદાલતની વિચારણા માટે પૂછવામાં આવેલો આગામી પ્રશ્ન એ છે કે શું એકવાર સંદર્ભ અદાલત સમાન કારણો આપીને કાયદાની કલમ ૨૮ હેઠળ વ્યાજ આપવા માટે દાવેદારોની તરફેણમાં વિવેકબુદ્ધિનો ઉપયોગ કરે છે કે પછી સંદર્ભ અદાલતને કાયદાની કલમ ૨૮ હેઠળ પૂરા પાડવામાં આવેલ વ્યાજ કરતાં ઓછું વ્યાજ આપવા માટે કોઈ વિવેકબુદ્ધિ છે કે કેમ?

૧૩.૦.રઘુબંસ નારાયણ સિંહ (ઉપરોક્ત) ના કિસ્સામાં કાયદાની બિન-સુધારેલી કલમ ૨૮નું અર્થઘટન કરતી વખતે, માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા

અવલોકન કરવામાં આવ્યું છે અને એવું માનવામાં આવ્યું છે કે એકવાર કોર્ટ કાયદાની કલમ ૨૮ હેઠળ વ્યાજ આપવામાં વિવેકબુદ્ધિનો ઉપયોગ કરે છે, ત્યારે સંદર્ભ અદાલતને કાયદાની કલમ ૨૮ હેઠળ પૂરી પાડવામાં આવેલ વ્યાજ કરતાં ઓછું વ્યાજ આપવાનો કોઈ વિવેક નથી. પેરા ૭ માં, માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે અવલોકન કર્યું છે અને નીચે મુજબ ચુકાદો આપ્યો છે:

૭.૦.વ્યાજના પ્રશ્ન પર શ્રી મિશ્રાએ દલીલ કરી હતી કે કલમ ૨૮ હેઠળ ન તો જિલ્લા ન્યાયાધીશ કે ન તો હાઈકોર્ટને ૬ ટકાથી ઓછા દરે વ્યાજની મંજૂરી આપવામાં કોઈ વિવેકબુદ્ધિ છે.તેમણે દલીલ કરી હતી કે આ પ્રશ્ન સંપૂર્ણપણે બાંધકામનો છે અને હકીકતના કોઈ તારણ પર આધારિત નથી, તેમ છતાં આ પ્રશ્ન ખાસ કરીને હાઈકોર્ટ સમક્ષ અપીલકર્તાના વાંધાઓમાં ઉઠાવવામાં આવ્યો ન હતો, ઉચ્ચ અદાલતે ૬ ટકાના વ્યાજની મંજૂરી આપવી જોઈતી હતી.બીજી બાજુ શ્રી કારખાનીસે દલીલ કરી હતી કે કલમ ૨૮ વ્યાજ દરની ટોચમર્યાદા પૂરી પાડે છે.અને જો એવું ન હોય તો પણ, કારણ કે આ કલમ કોર્ટને વ્યાજ આપવા કે ન આપવા માટે વિવેકબુદ્ધિ આપે છે, તે વિવેકબુદ્ધિનો અર્થ એ છે કે જ્યાં પણ કોર્ટ વ્યાજ આપે છે ત્યાં પણ તે કોઈપણ દરે ૬ ટકા સુધી વ્યાજ આપી શકે છે.આ રીતે રજૂ કરાયેલ દલીલ પોતાને બે પ્રશ્નોમાં ઉકેલે

છે:(૧) શું અપીલકર્તાની પ્રતિ-વાંધાઓમાં વ્યાજ અંગે કોઈ ચોક્કસ વાંધાની ગેરહાજરીમાં ઉચ્ચ અદાલતે તે પ્રશ્નમાં જવું જોઈતું હતું અને (૨) શું કલમ ૨૮ના યોગ્ય અર્થઘટન પર અદાલતને ૬ ટકાથી ઓછા દરે વ્યાજ આપવાનો વિવેક છે.પ્રથમ મુદ્દો અપીલકર્તાના માર્ગમાં કોઈ મુશ્કેલી ઊભી કરશે નહીં કારણ કે ઉચ્ચ અદાલતે હકીકતમાં હિતના પ્રશ્નમાં પ્રવેશ કર્યો હતો, તેમ છતાં તે ખાસ કરીને કોસ-વાંધાઓમાં લેવામાં આવ્યો ન હતો અને કલમ ૨૮ના અર્થઘટન પર પણ પ્રશ્નનો નિર્ણય લીધો હતો.આ ઉપરાંત, આ પ્રશ્ન સંપૂર્ણપણે કાયદાનો છે અને લોર્ડ વોટસને કનેક્ટિકટ ફાયર ઇન્શ્યોરન્સ કંપની વિરુદ્ધ કવનાઘ (૧) માં કહ્યું હતું.

"જ્યારે કોઈ દસ્તાવેજના નિર્માણ પર અથવા સ્વીકારવામાં આવેલા અથવા વિવાદની બહાર સાબિત થયેલા તથ્યો પર અંતિમ ઉપાયની અદાલતમાં પ્રથમ વખત કાયદાનો પ્રશ્ન ઉઠાવવામાં આવે છે, ત્યારે અરજીને સ્વીકારવી માત્ર સક્ષમ જ નથી પરંતુ ન્યાયના હિતમાં પણ અનુકૂળ છે.,,

કલમ ૨૮ નીચે પ્રમાણે વાંચે છે:-

"જો અદાલતના અભિપ્રાયમાં કલેક્ટરે વળતર તરીકે જે રકમ આપવી જોઈતી હતી તે કલેક્ટરે વળતર તરીકે જે રકમ આપી હતી તેનાથી વધુ હોય, તો અદાલતનો ચુકાદો નિર્દેશ આપી શકે છે કે કલેક્ટર આવી વધારાની રકમ પર વાર્ષિક છ ટકાના દરે વ્યાજ ચૂકવશે.

તેની સાદી ભાષામાં અદાલતને જે વિવેકબુદ્ધિ આપવામાં આવે છે તે એ છે કે કોઈ ચોક્કસ કેસના આપેલ સંજોગોમાં અદાલતે વ્યાજ આપવું જોઈએ કે નહીં. "નિર્દેશ કરી શકે છે" શબ્દોનો અર્થ એ છે કે વ્યાજ આપવું અથવા આપવાનો ઇનકાર કરવો તે અદાલત તરફથી વિવેકાધીન છે. પરંતુ તે શબ્દોને અનુસરતા શબ્દો, એટલે કે., "કલેક્ટર આવી વધારાની રકમ પર વાર્ષિક છ ટકાના દરે વ્યાજ ચૂકવશે" તેનો અર્થ એ થશે કે એકવાર વ્યાજ આપવાની વિવેકબુદ્ધિનો ઉપયોગ કરવામાં આવે તો આગળ કોઈ વિવેકબુદ્ધિ નથી અને જો વ્યાજ આપવામાં આવે તો તે વાર્ષિક છ ટકાના દરે હોવું જોઈએ. આ પણ અત્યાર સુધી સમજવામાં આવેલી કલમ ૨૮ની રચના હોવાનું જણાય છે. કારણ કે આ કલમ વ્યાજ દરના સંદર્ભમાં કોઈ વિવેકબુદ્ધિ છોડતી નથી કે સેન્ટ્રલ પ્રોવિઝિસ એક્ટ

XVII/૧૯૩૯ કલમ ૨ દ્વારા જોગવાઈ કરે છે કે વ્યાજનો દર દર વર્ષે ૩ ટકાથી ઓછો નહીં હોય અને કલમ ૨૮ માં "વાર્ષિક છ ટકાના દરે" શબ્દોની જગ્યાએ વાર્ષિક ૬ ટકાથી વધુ નહીં હોય.મદ્રાસ, ગુજરાત, મહારાષ્ટ્ર અને પંજાબ જેવી કેટલીક અન્ય રાજ્ય વિધાનસભાઓએ ઉપરોક્ત શબ્દસમૂહનો ઉપયોગ કરવાને બદલે કલમ ૨૮માં ૬ ટકાને "વાર્ષિક ૪ ટકા" દ્વારા બદલ્યો છે.આ સુધારાઓનું પરિણામ એ છે કે મધ્ય પ્રાંતો (હવે મધ્ય પ્રદેશ) ના કિસ્સામાં કોર્ટને ત્રણથી છ ટકાની વચ્ચે વ્યાજ આપવાની વિવેકબુદ્ધિ છે, જ્યારે અન્ય રાજ્યોના કિસ્સામાં કોર્ટે ૪ ટકાના દરે વ્યાજ આપવું પડે છે.અમને કહેવામાં આવ્યું છે કે યુ. પી. માં આવો કોઈ સુધારો કરવામાં આવ્યો નથી પરિણામ એ છે કે કલમ ૨૮ જે તે છે તે લાગુ થવી જ જોઈએ અને તેથી જ્યાં અદાલત તેની વિવેકબુદ્ધિનો ઉપયોગ કરે છે અને વ્યાજ આપે છે ત્યાં વ્યાજ ૬ ટકાના દરે હોવું જોઈએ.કલમ ૨૮ પર આપણે જે બાંધકામ કરવા માંગીએ છીએ તે અમુક હદ સુધી કલમ ૩૪ માં વપરાયેલી સમાન અભિવ્યક્તિ દ્વારા સમર્થિત છે જે વ્યાજ સાથે પણ સંબંધિત છે અને જે જોગવાઈ કરે છે કે જ્યારે વળતરની રકમ હસ્તગત કરેલી જમીનનો કબજો લેતા પહેલા ન તો ચૂકવવામાં આવે છે કે જમા કરવામાં આવે છે ત્યારે "કલેક્ટર વાર્ષિક છ ટકાના દરે તેના પર

વ્યાજ સાથે આપવામાં આવેલી રકમ ચૂકવશે" વગેરે. તે બાંધકામનો એક સુવ્યવસ્થિત નિયમ છે કે જ્યાં વિધાનસભા બે અથવા વધુ સ્થળોએ એક જ કાયદામાં સમાન અભિવ્યક્તિનો ઉપયોગ કરે છે ત્યાં તે અભિવ્યક્તિનું સમાન અર્થઘટન આપવું જોઈએ સિવાય કે સંદર્ભમાં અન્યથા જરૂરી હોય.આમ હોવા છતાં, અપીલકર્તાને વ્યાજના દર અંગે મુદ્દો જલ્દી ઉઠાવવાની મંજૂરી આપવામાં કંઈ ખોટું નથી કારણ કે તે પ્રશ્ન માત્ર કલમ ૨૮ના નિર્માણ પર આધારિત છે.કલમ ૨૮ના અર્થઘટનને આપણે ધ્યાનમાં લીધું છે તે દ્રષ્ટિકોણથી શ્રી મિશ્રાએ પણ આ પ્રશ્ન પર સફળ થવું જોઈએ.

૧૩.૧.સુંદર (સુપ્રા) ના કેસમાં માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે પણ આવો જ મત વ્યક્ત કર્યો છે.

૧૩.૨.જો કે, એ નોંધવું જરૂરી છે કે રઘુબંસ નારાયણ સિંહ (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે કાયદાની બિન-સુધારેલી કલમ ૨૮ પર વિચાર કરવાનો પ્રસંગ આપ્યો છે. સુધારા અધિનિયમ, ૧૮૯૪ દ્વારા, અધિનિયમની કલમ ૨૮માં કાયદાની કલમ ૨૮ની જોગવાઈમાં સુધારો કરવામાં આવ્યો છે, જે કબજાની તારીખથી એક વર્ષની સમાપ્તિ પછીના સમયગાળા માટે

વળતરની વધેલી રકમ પર દર વર્ષે ૧૫ ટકાના દરે વ્યાજ આપવાની જોગવાઈ કરે છે, જ્યાં સુધી તે વાસ્તવમાં ચૂકવવામાં ન આવે.

૧૩.૩.હવે, કાયદાની સુધારેલી કલમ ૨૮ને ધ્યાનમાં લેતા, કલમ ૨૮ ને ભાગમાં હોવાનું કહી શકાય.કલમ ૨૮ના પ્રથમ ભાગમાં એવી જોગવાઈ કરવામાં આવી છે કે જો અદાલતના અભિપ્રાયમાં કલેક્ટરે વળતર તરીકે જે રકમ આપવી જોઈતી હતી તે કલેક્ટરે વળતર તરીકે જે રકમ આપી હતી તેનાથી વધુ હોય, તો અદાલતનો ચુકાદો નિર્દેશ કરી શકે છે કે કલેક્ટરે જે તારીખે જમીનનો કબજો લીધો હતો તે તારીખથી અદાલતમાં આવી વધારાની ચૂકવણીની તારીખ સુધી વાર્ષિક ૯ ટકાના દરે વ્યાજ ચૂકવવું પડશે.અધિનિયમની કલમ ૨૮નો બીજો ભાગ કલમ ૨૮ની પરંતુક હશે અને તે જોગવાઈ કરે છે કે કોર્ટનો ચુકાદો એ પણ નિર્દેશ કરી શકે છે કે જે તારીખથી એક વર્ષનો સમયગાળો પૂરો થયો છે તે તારીખ પછી કોર્ટને ચૂકવવામાં આવેલી આવી વધારાની રકમ અથવા તેનો કોઈ ભાગ હતો, વાર્ષિક ૧૫ ટકાના દરે વ્યાજ એક વર્ષના ઉક્ત સમયગાળાની સમાપ્તિ તારીખથી ચૂકવવાપાત્ર રહેશે, જે રકમની મુદત પૂરી થવાની તારીખ પહેલાં કોર્ટમાં ચૂકવણી કરવામાં આવી નથી.આમ, કાયદાની કલમ ૨૮ ના પ્રથમદર્શી વાંચન પરથી, સંદર્ભ અદાલતને કાયદાની કલમ ૨૮ના પ્રથમ ભાગમાં જોગવાઈ મુજબ જમીનનો કબજો લેવાની તારીખથી અદાલતમાં આવી વધારાની ચુકવણીની તારીખ સુધી દર વર્ષે ૯ ટકાના દરે વ્યાજ આપવાનો વિવેક હશે અને સંદર્ભ

અદાલતને પણ પરંતુક મુજબ વ્યાજ આપવાનો વિવેક હશે, એટલે કે કબજો લેવાની એક વર્ષની મુદત પૂરી થવાની તારીખથી દર વર્ષે ૧૫ ટકાના દરે વ્યાજ, જે વધારાની રકમ અથવા તેના ભાગ પર ન હોય. આવી મુદત પૂરી થવાની તારીખ પહેલાં અદાલતમાં ચૂકવણી કરવામાં આવી હતી.આમ, બે તબક્કે, સંદર્ભ અદાલતે વિવેકબુદ્ધિનો ઉપયોગ કરવો જરૂરી છે.તેથી, અમારો અભિપ્રાય છે કે જ્યારે દાવેદારો તેમની વાજબી વળતરથી વંચિત હોય ત્યારે જ્યારે હસ્તગત કરેલી જમીનનો કબજો લેવામાં આવ્યો હોય અને/અથવા ઓછામાં ઓછું તે સમયે જ્યારે કલેક્ટરે કાયદાની કલમ ૧૧ હેઠળ ચુકાદો જાહેર કર્યો હોય, જે યોગ્ય બજાર મૂલ્યનું મૂલ્યાંકન અને નિર્ધારણ કરતી વખતે વિદ્વાન સંદર્ભ અદાલત દ્વારા નક્કી કરવામાં આવ્યું હતું, જે અન્યથા તેઓ અગાઉ હકદાર હતા અને બીજી તરફ સંપાદન કરતી સંસ્થાએ વાજબી બજાર મૂલ્ય અને વાજબી બજાર મૂલ્યના આધારે તુલનાત્મક આપવાની જરૂર હતી જ્યારે તેઓએ કબજો લીધો હતો અને/અથવા ઓછામાં ઓછું જ્યારે કલેક્ટરે ચુકાદો જાહેર કર્યો હતો અને તેઓ હવે રકમ ચૂકવશે. સંદર્ભ અદાલત દ્વારા પછીથી નક્કી કરવામાં આવેલી વળતરની રકમ, એટલે કે આ રીતે તેમણે ઉપરોક્ત રકમ તેમની પાસે જાળવી રાખી હતી અને તેનો ઉપયોગ કર્યો હતો, અમારો અભિપ્રાય છે કે કલમ ૨૮ના પ્રથમ ભાગ પર વ્યાજ આપવાના વિવેકનો ઉપયોગ કરતી વખતે એટલે કે જે તારીખે કલેક્ટરે અદાલતમાં આવી વધારાની ચૂકવણીની તારીખ સુધી જમીનનો કબજો લીધો હતો તે તારીખથી વાર્ષિક ૯ ટકાના દરે વળતરની

વધારાની રકમ પર વ્યાજ આપવાના વિવેકનો ઉપયોગ કરતી વખતે, કોર્ટે મૂળ દાવેદારોની તરફેણમાં વિવેકનો ઉપયોગ કરવો જોઈએ.

૧૩.૪.જો કે, કાયદાની કલમ ૨૮ની જોગવાઈ અનુસાર એટલે કે એક વર્ષની મુદત પૂરી થવાની તારીખથી ૧૫ ટકાના દરે વ્યાજ આપવાની વિવેકબુદ્ધિનો ઉપયોગ કરતી વખતે, સંદર્ભ અદાલત દહ્યાભાઈ આશાભાઈ પટેલ અને અન્યો (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં આ અદાલતની ખંડપીઠે અવલોકન કર્યા મુજબ આસપાસના સંજોગો પર વિચાર કરી શકે છે.દહ્યાભાઈ આશાભાઈ પટેલ અને અન્યો (ઉપરોક્ત) ના કિસ્સામાં જ્યારે એવું દર્શાવવામાં આવ્યું હતું કે હાઈકોર્ટના ચુકાદાને આધારે વધારાના વળતરની એકંદર જવાબદારીમાં વ્યાજને કારણે લગભગ ૧૨ કરોડ રૂપિયા વધારો કરવામાં આવશે, જ્યારે વધારાના વળતર ૬૮૦૦૦૦૦૦ રૂપિયા હશે, ત્યારે ડિવિઝન બેન્ચે અવલોકન કર્યું હતું અને ચુકાદો આપ્યો હતો કે આવા કિસ્સામાં સમગ્ર સમયગાળા દરમિયાન ૯ ટકાના દરે વ્યાજ આપવાથી ન્યાયનો અંત આવશે.ઉપરોક્ત નિર્ણયોમાં, માનનીય ખંડપીઠે અવલોકન કર્યું છે કે કાયદાની કલમ ૨૮ની જોગવાઈ હેઠળ વ્યાજ ચુકવવાની વિવેકબુદ્ધિનો ઉપયોગ લગભગ એક દાયકા સુધી ટ્રાયલ કોર્ટમાં દાવાઓના અસ્પષ્ટ વિલંબ અને લાંબા સમય સુધી પેન્ડિંગની ધ્યાનમાં રાખીને કરવો પડશે.જો કે, અહીં ઉપર દર્શાવ્યા મુજબ અને અમારા અભિપ્રાય મુજબ સમગ્ર મામલે ૯ ટકાના દરે વ્યાજ આપવું એ અપવાદને બદલે એક નિયમ હશે

અને આસપાસના સંજોગોમાં જો ઉપર દર્શાવ્યા મુજબના સંજોગો અને દહ્યાભાઈ આશાભાઈ પટેલ અને અન્યો (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં આ અદાલતની ખંડપીઠે અવલોકન કર્યું હોય તો ૧૫ ટકાના દરે વ્યાજ ન આપવાની વિવેકબુદ્ધિનો ઉપયોગ કરી શકે છે.

૧૪.૦ હવે, જ્યાં સુધી હસ્તગત કરનાર સંસ્થા વતી દલીલ કરવામાં આવે છે કે વર્તમાન કેસમાં સંદર્ભો નક્કી કરવામાં ૧૫ વર્ષનો વિલંબ થયો છે જે હસ્તગત કરનાર સંસ્થાને આભારી નથી અને તેથી, હસ્તગત કરનાર સંસ્થાને કાયદાની કલમ ૨૮ હેઠળ વ્યાજની જવાબદારી સાથે જોડવી જોઈએ નહીં, તે નોંધવું જરૂરી છે કે તે જ સમયે સંદર્ભ નક્કી કરવામાં ૧૫ વર્ષનો વિલંબ પણ દાવેદારોને આભારી નથી.તેનાથી વિપરીત, દાવેદારોને સંદર્ભોના વહેલા નિકાલમાં રસ હશે જેથી તેઓ વહેલામાં વહેલી તકે યોગ્ય વળતર મેળવી શકે.કોઈ પણ સંજોગોમાં, દાવેદારો તરફથી કોઈ વિલંબ થયો હોય તેવું કંઈ પણ રેકૉર્ડ પર નથી અને દાવેદારો આવા વિલંબ માટે કોઈ પણ રીતે જવાબદાર હતા.ઉપર દર્શાવ્યા મુજબ, હસ્તગત કરતી સંસ્થાએ વળતરની રકમ જાળવી રાખી હતી, જે તેમણે કબજો મેળવતી વખતે ખૂબ વહેલા ચૂકવવી પડતી હતી.આ બધા વર્ષો સુધી, દાવેદારો તે રકમથી વંચિત રહે છે જે હકીકતમાં સંપાદન કરનાર સંસ્થાએ તેમની પાસે રાખી હતી અને તેનો ઉપયોગ કર્યો હતો.વ્યાજની ચુકવણીમાં વિવેકબુદ્ધિનો વિવેકપૂર્ણ રીતે ઉપયોગ કરવો પડે છે.સામાન્ય નિયમ તરીકે દાવેદારોને

કાર્યવાહીમાં વિલંબ કરવામાં રસ નહીં હોય.હકીકતમાં, તેઓ કાર્યવાહીને સમાપ્ત કરવા અને વળતર મેળવવા માટે ઉતાવળમાં હશે, ખાસ કરીને જ્યારે તેઓ તેમની મૂલ્યવાન કૃષિ જમીન ગુમાવતા હતા.તેથી, સામાન્ય નિયમ વ્યાજ આપવાનો હોવો જોઈએ.એ યાદ રાખવું જોઈએ કે દાવો કરનારાઓ સાથે જોડાયેલા અને ચૂકવવાપાત્ર નાણાંના ઉપયોગથી વંચિત રહેવા માટે વ્યાજ ચૂકવવામાં આવે છે.અદાલતોમાં ભીડ હોવાથી અપીલીય અદાલત સમક્ષ કેસોના નિકાલમાં અને ત્યારબાદ અપીલમાં નોંધપાત્ર વિલંબ થાય છે.એવો કેસ હોઈ શકે છે કે જેમાં દાવેદારોને સમયસર નાણાંની જરૂર હોય.આમ, કોર્ટ જેની સાથે સંબંધિત છે તે એ છે કે શું દાવેદારો નાણાંના ઉપયોગથી વંચિત છે અને શું વંચિતતા દાવેદારોના કૃત્યને કારણે થાય છે.આવા સંજોગોમાં, જેમ કે ઉપરોક્ત આધાર પર, સંપાદન કરનાર સંસ્થા વતી રજૂઆત કે આવી પરિસ્થિતિમાં કાયદાની કલમ ૨૮ હેઠળ વ્યાજ આપવાની વિવેકબુદ્ધિનો ઉપયોગ કરવાની જરૂર નથી તે સ્વીકારી શકાતી નથી.

૧૫.૦ હવે, જ્યાં સુધી વર્તમાન કેસમાં કાયદાની કલમ ૨૮ હેઠળ આપવામાં આવેલા વ્યાજની વાત છે, ત્યાં સુધી ઉપરોક્ત કારણો ઉપરાંત હસ્તગત કરનાર સંસ્થાના વર્તનને પણ ધ્યાનમાં લેવું જરૂરી છે.એ નોંધવું જરૂરી છે કે વર્ષ ૧૯૯૬-૯૭ માં અધિગ્રહણ કરનારી સંસ્થાએ અન્ય જમીન માલિકોને વળતર ચૂકવ્યું હતું જેમની જમીન દાવેદારો સાથે ૨૦ રૂપિયાના દરે હસ્તગત કરવામાં

આવી હતી અને ૦૮ પૈસા ચોરસ મીટર સંમતિ પુરસ્કાર હેઠળ હોઈ શકે છે.તે સમયે હોઈ શકે છે કે દાવેદારો ૨૦ રૂપિયા અને ચોરસ મીટર દીઠ ૦૮ પૈસાના દરે સંમતિ પુરસ્કાર માટે સહમત ન હતા, જો કે તે જ સમયે વાજબી સંપાદન સંસ્થા હોવાને કારણે, તે તેમની ફરજ હતી કે તેઓ અન્ય જમીન માલિકોને ચૂકવેલ વાજબી વળતર ચૂકવે.તેનાથી વિપરીત, તેમણે કલેક્ટર સમક્ષ દાવેદારોના દાવાનો વિરોધ કર્યો હતો અને દાવેદારોને ચોરસ મીટર દીઠ ૩ રૂપિયાના દરે વળતર ચૂકવવામાં આવ્યું હતું.જો વર્ષ ૧૯૯૬-૯૭ માં અધિગ્રહણ કરતી સંસ્થાએ ચોરસ મીટર દીઠ રૂપિયા ૨૦.૦૮ ના દરે વળતર ચૂકવ્યું હોત, જે તેમણે દાવેદારો સાથે જમીન હસ્તગત કરનારા અન્ય જમીન માલિકોને ચૂકવ્યું હોત, તો તે કિસ્સામાં, વ્યાજબી આટલી મોટી જવાબદારી જે હવે ઊભી થઈ છે તે ઊભી ન થઈ હોત.એવા સંજોગોમાં, ઉપરોક્ત તથ્યો અને સંજોગોમાં જ્યારે વિદ્વાન સંદર્ભ અદાલતે કાયદાની કલમ ૨૮ હેઠળ પૂરી પાડવામાં આવેલી કુલ કુલ રકમની વસૂલાત થાય ત્યાં સુધી પ્રથમ વર્ષથી કાયમી કબજો લેવાની તારીખથી વાર્ષિક ૯ ટકાના દરે અને ત્યારબાદ વાર્ષિક ૧૫ ટકાના દરે વ્યાજ ચુકવ્યું હોય, ત્યારે એવું ન કહી શકાય કે વિદ્વાન સંદર્ભ અદાલતે એવી કોઈ ભૂલ કરી છે જે અપીલ અધિકારક્ષેત્રનો ઉપયોગ કરવામાં આ અદાલતની દખલગીરીની માંગ કરે.

૧૫.૧.આ તબક્કે, એ નોંધવું જરૂરી છે કે કાયદાની કલમ ૨૮ હેઠળ વ્યાજ આપવા/એનાયત કરવા સામે વાંધો ઉઠાવતી વિદ્વાન સંદર્ભ અદાલત સમક્ષ

સંપાદન કરનાર સંસ્થા દ્વારા આવો કોઈ વાંધો ઉઠાવવામાં આવ્યો હોવાનું દર્શાવતું કંઈપણ રેકૉર્ડ પર નથી. જો કે, ઉપર જણાવેલા કારણોસર, એવું ન કહી શકાય કે વર્તમાન કેસમાં અને કેસની હકીકતો અને સંજોગોમાં, વિદ્વાન સંદર્ભ અદાલતે કાયદાની કલમ ૨૮ હેઠળ વ્યાજ આપવામાં કોઈ ભૂલ કરી છે.

૧૬.૦ હવે, જ્યાં સુધી વળતરની રકમ વધારવાની વિનંતી કરનારા મૂળ દાવેદારો દ્વારા કરવામાં આવેલી અપીલની વાત છે, તે નોંધવું જરૂરી છે અને તે વિવાદિત નથી કે શાહગામ ગામ, તાલુકા મંગરોલ, સુરત જિલ્લાની જે જમીનો સંપાદિત કરવામાં આવી છે તેમાં વરસાદની કોઈ ઉણપ નથી. વિવાદિત ચુકાદા અને ચુકાદા દ્વારા વિદ્વાન સંદર્ભ અદાલતે હસ્તગત કરેલી જમીન માટે ૨૧ રૂપિયા પ્રતિ ચોરસ મીટરના દરે વળતર નક્કી કર્યું છે. વળતર નક્કી કરતી વખતે, વિદ્વાન સંદર્ભ અદાલતે ઉપજના આધારે વળતર નક્કી કર્યું છે. તે નોંધ પર આવ્યું છે કે જમીન માલિકો એક વર્ષમાં જુવાર, તુવેર, કપાસ અને શેરડીના પાક લઈ રહ્યા હતા. દાવેદારોના જણાવ્યા અનુસાર તેઓ એક વર્ષમાં ચાર પાક લેતા હતા. જો કે, જો એવું માનવામાં આવે કે દાવેદારો એક વર્ષમાં બે પાક લઈ રહ્યા હતા, તો તે કિસ્સામાં પણ, વિદ્વાન સંદર્ભ અદાલત દ્વારા આપવામાં આવેલી રકમ ઓછી હોવાનું કહી શકાય. કૃષિ પેદાશ/પાકની કિંમતને ધ્યાનમાં રાખીને દાવેદારો દ્વારા દાવાને ઓછો કર્યા પછી વળતર નક્કી કરતી વખતે અને સરેરાશ અને પાકની કિંમત લીધા પછી, વિદ્વાન સંદર્ભ અદાલતે ચોરસ મીટર દીઠ ૨૧

રૂપિયાના દરે વળતર નક્કી કર્યું છે.આમ, એવું લાગે છે કે આખરે વળતર આપતી વખતે, વિદ્વાન સંદર્ભ અદાલતને માત્ર વાસ્તવિક પાકની કિંમત ગણી શકાય.ઉપર દર્શાવ્યા મુજબ અને રેકૉર્ડ પરના પુરાવા મુજબ પણ, એવું કહી શકાય કે દાવેદારો વર્ષમાં ઓછામાં ઓછા બે વાર જુવાર, તુવેર, કપાસ અને શેરડીના પાક લેતા હતા.તેથી, ઉપરોક્ત તથ્યો અને સંજોગોને ધ્યાનમાં લેતા, અમારો અભિપ્રાય છે કે જો દાવેદારોને ૩૦ રૂપિયા પ્રતિ ચોરસ મીટરના દરે વળતર આપવામાં આવે તો તે વાજબી અને ન્યાયી વળતર કહી શકાય.ઉપરોક્ત હદ સુધી, વિદ્વાન સંદર્ભ અદાલત દ્વારા પસાર કરાયેલા વિવાદિત સામાન્ય ચુકાદા અને ચુકાદામાં વળતરની રકમ વધારીને ફેરફાર કરવો જરૂરી છે.

૧૭. ઉપરોક્ત બાબતોને ધ્યાનમાં રાખીને અને ઉપર જણાવેલા કારણોને ધ્યાનમાં રાખીને, સંપાદન કરનાર સંસ્થા દ્વારા પ્રથમ અપીલ નંબર ૪૦૭/૨૦૧૫,૪૦૮/૨૦૧૫,૪૧૦/૨૦૧૫,૪૧૨/૨૦૧૫,૫૦૭ થી ૫૧૮/૨૦૧૫,૧૭૧૭/૨૦૧૬,૩૧૭ અને ૩૧૮/૨૦૧૬ અને ૨૩૮૩ થી ૨૩૮૭/૨૦૧૫ જેવી સંબંધિત અપીલ અહીંથી રદ કરવામાં આવે છે.કાયદાની કલમ ૨૮ હેઠળ વ્યાજ આપતી વિદ્વાન સંદર્ભ અદાલત દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલા વિવાદિત ચુકાદા અને ચુકાદાની આથી પુષ્ટિ કરવામાં આવે છે.મૂળ દાવેદારો દ્વારા પસંદ કરવામાં આવેલી સંબંધિત અપીલને આથી આંશિક રીતે મંજૂરી આપવામાં આવે છે અને વિવાદિત સામાન્ય ચુકાદો અને ચુકાદામાં તે હદ

સુધી ફેરફાર કરવામાં આવે છે અને એવું માનવામાં આવે છે કે મૂળ દાવેદારો ૩૦ રૂપિયા પ્રતિ ચોરસ મીટરના દરે વળતર મેળવવા માટે હકદાર રહેશે (વિદ્વાન સંદર્ભ અદાલત દ્વારા ૨૧ રૂપિયા પ્રતિ ચોરસ મીટરને બદલે). દાવેદારો કાયદાની કલમ ૨૮ હેઠળ વ્યાજ સહિત જમીન સંપાદન અધિનિયમ હેઠળ ઉપલબ્ધ તમામ વૈધાનિક લાભો મેળવવા માટે હકદાર રહેશે. જો કે, એવું અવલોકન અને સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે કે મૂળ દાવેદારો કાયદાની કલમ ૧૬ હેઠળ કબજો લેવા પર વ્યાજ મેળવવા માટે હકદાર રહેશે. મૂળ દાવેદારો દ્વારા પસંદ કરવામાં આવેલી આ તમામ અપીલને આથી ઉપરોક્ત હદ સુધી આંશિક રીતે મંજૂરી આપવામાં આવી છે. ખર્ચ અંગેનો કોઈ હુકમ નથી.

ફર્સ્ટ અપીલ્સના નિકાલને ધ્યાનમાં રાખીને, સિવિલ એપિલકેશન નંબર ૭૬૬૯/૨૦૧૬ નો તે મુજબ નિકાલ કરવામાં આવે છે.

સહી/ -

(એમ. આર. શાહ, ન્યાયમૂર્તિ)

સહી/ -

(એ. એસ. સુપેહિયા, ન્યાયમૂર્તિ)

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.