

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 judgement 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 judgement shall be authentic and shall hold the field for the purpose of execution and implementation.

=====

ગુજરાત હાઈકોર્ટ, અમદાવાદ ખાતે
આર/ફર્સ્ટ અપીલ નં. ૨૯/૨૦૨૫
વિથ
આર/ફર્સ્ટ અપીલ નં. ૩૫૩૯/૨૦૨૪
વિથ
આર/ફર્સ્ટ અપીલ નં. ૩૭૨૯/૨૦૨૪

મંજૂરી અને સહી માટે:

માનનીય ન્યાયમૂર્તી શ્રીમતી એમ. કે. ઠક્કર

=====

રિપોર્ટિંગ માટે મંજૂર	હા	ના
	હા	

=====

ભાલાભાઈ ફતાભાઈ ખાંટ
વિરુદ્ધ
એડિશનલ સ્પેશિયલ લેન્ડ એકિવિઝિશન ઓફિસર અને અન્ય

=====

ઉપસ્થિતિ: ફર્સ્ટ અપીલ નં. ૨૯/૨૦૨૫
અપીલકર્તા(ઓ) નં. ૧ તરફે વકીલ શ્રી ડી.વી. કંસારા (૭૪૯૮)
સામાવાળા(ઓ) નં. ૩ તરફે એડવાન્સ કોપી આસિસ્ટન્ટ ગવર્નમેન્ટ
પ્લીડર/પી.પી. સુશ્રી ભૂમિ ગાંધીને સર્વ કરવામાં આવી
સામાવાળા(ઓ) નં. ૨ તરફે વકીલ શ્રી તન્મય બી. કારિયા (૬૮૩૩)

ઉપસ્થિતિ: ફર્સ્ટ અપીલ નં. ૧૩૨/૨૦૨૫

અપીલકર્તા(ઓ) નં. ૧ તરફે વકીલ શ્રી ડી.વી. કંસારા (૭૪૯૮)

સામાવાળા(ઓ) નં. ૩ તરફે એડવાન્સ કોપી આસિસ્ટન્ટ ગવર્નમેન્ટ
પ્લીડર/પી.પી. સુશ્રી ભૂમિ ગાંધીને સર્વ કરવામાં આવી

સામાવાળા(ઓ) નં. ૨ તરફે વકીલ શ્રી તન્મય બી. કારિયા (૬૮૩૩)

ઉપસ્થિતિ: ફર્સ્ટ અપીલ નં. ૧૩૪/૨૦૨૫

અપીલકર્તા(ઓ) નં. ૧ તરફે વકીલ શ્રી ડી.વી. કંસારા (૭૪૯૮)

સામાવાળા(ઓ) નં. ૩ તરફે એડવાન્સ કોપી આસિસ્ટન્ટ ગવર્નમેન્ટ
પ્લીડર/પી.પી. સુશ્રી હિમાની શાહને સર્વ કરવામાં આવી

સામાવાળા(ઓ) નં. ૨ તરફે વકીલ શ્રી તન્મય બી. કારિયા (૬૮૩૩)

=====

કોરમ: માનનીય ન્યાયમૂર્તી શ્રીમતી એમ. કે. ઠક્કર

તારીખ : ૧૬/૦૨/૨૦૨૬

સંયુક્ત મૌખિક ચુકાદો

૧ આ અપીલોમાં ઉપસ્થિત કરવામાં આવેલ મુદ્દો સમાન હોવાથી, તેનો નિર્ણય

સંયુક્ત ચુકાદા દ્વારા કરવામાં આવે છે. ન્યાયનિર્ણયના હેતુ માટે ફર્સ્ટ

અપીલ નં. ૨૯/૨૦૨૫ ની હકીકતો લેવામાં આવી છે.

૨ હાલની અપીલ અરજદાર દ્વારા લેન્ડ એક્ટિવેશન એક્ટ, ૧૯૯૪ (જે હવે

પછી 'સદર અધિનિયમ' તરીકે ઉલ્લેખિત છે) ની કલમ ૫૪ સાથે વંચાણો

લેતાં કોડ ઓફ સિવિલ પ્રોસિજર, ૧૯૦૮ ની કલમ ૯૬ હેઠળ, વિદ્વાન

એડિશનલ સિનિયર સિવિલ જજ, શહેરા, જિલ્લો પંચમહાલ દ્વારા

એલ.એ.આર. નં. ૧૭૮/૨૦૧૭ માં પસાર કરવામાં આવેલ તારીખ

૧૫/૧૨/૨૦૨૩ ના ચુકાદા અને એવોર્ડને પડકારતાં દાખલ કરવામાં આવેલ છે, જેના દ્વારા વિદ્વાન રેફરન્સ કોર્ટે સમયમર્યાદાના કારણોસર રેફરન્સ અરજી રદ કરેલ છે.

હકીકતલક્ષી વિગતો:

- ૩ અરજદારની માલિકીની જમીન, જે ગામ ખાટકપુર, તાલુકો શહેરા, જિલ્લો પંચમહાલ ખાતે આવેલી છે, તે તળાવના નિર્માણના હેતુ માટે સામાવાળાઓ દ્વારા લેન્ડ એક્ટિવિઝિશન એક્ટની કલમ ૪ હેઠળ તારીખ ૦૮/૦૭/૧૯૯૯ ના રોજ જાહેરનામું બહાર પાડીને સંપાદિત કરવામાં આવી હતી. ત્યારપછી સદર અધિનિયમની કલમ ૧૧(૧) હેઠળનો એવોર્ડ સ્પેશિયલ લેન્ડ એક્ટિવિઝિશન ઓફિસર દ્વારા તારીખ ૧૮/૦૨/૨૦૦૦ ના રોજ પસાર કરવામાં આવ્યો હતો, જેના દ્વારા સંપાદન હેઠળની જમીનની બજાર કિંમત પ્રતિ હેક્ટર રૂ. ૪૨,૦૦૦/- ના દરે નક્કી કરવામાં આવી હતી. સ્પેશિયલ લેન્ડ એક્ટિવિઝિશન ઓફિસર દ્વારા કરવામાં આવેલા નિર્ધારણથી નારાજ અને અસંતુષ્ટ થઈને, અરજદારે તારીખ ૦૪/૧૦/૨૦૦૦ ના રોજ સદર અધિનિયમની કલમ ૧૮ હેઠળ અરજી દાખલ કરી હતી, જે તારીખ ૨૪/૦૩/૨૦૦૩ ના રોજ વિદ્વાન રેફરન્સ કોર્ટને સંદર્ભિત કરવામાં આવી હતી. વિદ્વાન રેફરન્સ કોર્ટે, રેફરન્સ

કાર્યવાહીનો ન્યાયનિર્ણય કરતી વખતે, નીચે મુજબના મુદ્દાઓ ઘડ્યા હતા અને તે મુજબ તેના જવાબો આપ્યા હતા:

મુદ્દાઓ:

(૧) શું સ્પેશિયલ લેન્ડ એકિવિઝિશન ઓફિસર દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવેલ વળતર અયોગ્ય અને અપૂરતું છે?

જવાબ હકારાત્મક છે.

(૨) જો હા, તો અરજદારોને વધારાના વળતર તરીકે કેટલી રકમ ચૂકવવી જોઈએ?

જવાબ હકારાત્મક છે.

(૩) શું સામાવાળાઓ સાબિત કરે છે કે અરજદારો દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલ રેફરન્સ સમયમર્યાદાથી બાધિત છે?

જવાબ હકારાત્મક છે.

(૪) શો હુકમ અને એવોર્ડ?

જવાબ અંતિમ હુકમ મુજબ છે.

૩.૧ જોકે વિદ્વાન રેફરન્સ કોર્ટે સ્પેશિયલ લેન્ડ એકિવિઝિશન ઓફિસર દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવેલ વળતર અયોગ્ય અને અપૂરતું હોવા અંગેના મુદ્દાનો જવાબ હકારાત્મક આપ્યો હતો અને વધારાનું વળતર નક્કી કરવા આગળ વધી હતી, તેમ છતાં આખરે રેફરન્સ કાર્યવાહી એ કારણોસર

નકારી કાઢવામાં આવી હતી કે રેફરન્સ નિયત સમયમર્યાદા પછી દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો. સમયમર્યાદા અંગેનું સદર તારણ આ કોર્ટ સમક્ષ પડકારનો વિષય છે.

૪ અપીલકર્તા તરફે વિદ્વાન વકીલ શ્રી ડી.વી. કંસારા, સામાવાળા નં. ૨ તરફે વિદ્વાન વકીલ શ્રી તન્મય કારિયા અને સામાવાળા-રાજ્ય તરફે વિદ્વાન એ.જી.પી. સુશ્રી હિમાની શાહને સાંભળવામાં આવ્યા.

અપીલકર્તા તરફે વિદ્વાન વકીલની રજૂઆતો:

૫ વિદ્વાન વકીલ શ્રી કંસારાએ રજૂઆત કરી હતી કે પક્ષકારોએ તારીખ ૧૬/૧૨/૨૦૨૨ ના રોજ પોતાની સંબંધિત પુરાવા પૂરા થયાની પુરસીસ ફાઇલ કરી દીધા પછી વિદ્વાન રેફરન્સ કોર્ટે તારીખ ૧૪/૦૮/૨૦૨૨ ના રોજ વધારાના મુદ્દાઓ ઘડવામાં ગંભીર ભૂલ કરી હતી. વિદ્વાન વકીલ શ્રી કંસારાએ વધુમાં રજૂઆત કરી હતી કે જ્યારે શરૂઆતમાં મુદ્દાઓ ઘડવામાં આવ્યા હતા ત્યારે સમયમર્યાદા સંબંધિત કોઈ મુદ્દો ઘડવામાં આવ્યો ન હતો. આવા મુદ્દાના અભાવે, પક્ષકારોને સમયમર્યાદાના પ્રશ્ન પર પુરાવા રજૂ કરવાની કોઈ તક આપવામાં આવી ન હતી. વિદ્વાન વકીલ શ્રી કંસારા દ્વારા રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે વિદ્વાન રેફરન્સ કોર્ટે, પોતાની મેળે, વિલંબિત તબક્કે સમયમર્યાદા અંગેનો મુદ્દો ઘડ્યો હતો અને ત્યારબાદ લેન્ડ એક્ટિવિઝિશન એક્ટની કલમ ૧૮ હેઠળની અરજી નિયત સમયમર્યાદા પછી દાખલ કરવામાં આવી હોવાનું ઠેરવીને રેફરન્સ ૨૬ કર્યો

હતો. વિદ્વાન રેફરન્સ કોર્ટે ઠેરવ્યું હતું કે અરજદારને એવોર્ડની તારીખે એટલે કે તારીખ ૧૮/૦૨/૨૦૦૦ ના રોજ જ વળતર મળ્યું હોવાથી, અરજદારને એવોર્ડની જાણકારી હતી. વિદ્વાન વકીલ શ્રી કંસારાએ રજૂઆત કરી હતી કે રેફરન્સ અરજીમાં સ્પષ્ટપણે રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે અરજદારે એવોર્ડ સમયે હાજર ન હતા કે તેમને તેની સામગ્રીની જાણકારી ન હતી, અને સદર દલીલ સામાવાળાઓ દ્વારા બિનઅસરકારક અને અખંડિત રહી હતી. આમ છતાં, વિદ્વાન રેફરન્સ કોર્ટે ભૂલભરેલી રીતે એવો નિષ્કર્ષ કાઢ્યો હતો કે અરજદારને એવોર્ડની ગર્ભિત જાણકારી હતી.

૫.૧ વધુમાં રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે એવોર્ડ તારીખ ૧૮/૦૨/૨૦૦૦ ના રોજ પસાર કરવામાં આવ્યો હતો, તેની પ્રમાણિત નકલ માટે તારીખ ૨૩/૦૩/૨૦૦૦ ના રોજ અરજી કરવામાં આવી હતી અને તે તારીખ ૩૧/૦૮/૨૦૦૦ ના રોજ પૂરી પાડવામાં આવી હતી. પ્રમાણિત નકલ મળ્યાની તારીખથી છ અઠવાડિયાના સમયગાળામાં, સદર અધિનિયમની કલમ ૧૮ હેઠળની રેફરન્સ અરજી તારીખ ૦૪/૧૦/૨૦૦૦ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવી હતી. વિદ્વાન વકીલ શ્રી કંસારાએ રજૂઆત કરી હતી કે જો એવું માની લેવામાં આવે કે અરજદારને વળતરની રકમ મળી ગઈ હતી, તો પણ એવોર્ડની પ્રમાણિત નકલ મળ્યા વિના એવું માની શકાય નહીં કે અરજદારને એવોર્ડની સામગ્રીની જાણકારી હતી. વિદ્વાન વકીલ શ્રી કંસારા દ્વારા વધુમાં રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે

વિદ્વાન રેફરન્સ કોર્ટે ગુણદોષ પર નિર્ણય કરતી વખતે ઠેરવ્યું હતું કે સ્પેશિયલ લેન્ડ એકિવિઝિશન ઓફિસર દ્વારા મંજૂર કરાયેલ પ્રતિ ચોરસ મીટર રૂ. ૪.૨૦ બાદ કર્યા પછી અરજદારો પ્રતિ ચોરસ મીટર રૂ. ૩૭૬.૫૦ ના દરે વળતર મેળવવા માટે હકદાર હતા. જોકે, ગુણદોષ પર આવા તારણો હોવા છતાં, રેફરન્સ માત્ર સમયમર્યાદાના આધારે નકારી કાઢવામાં આવ્યો હતો. તેથી, વાદગ્રસ્ત ચુકાદો રદ થવાને પાત્ર છે અને આ રીતે નિર્ધારિત થયેલ વળતર અરજદારોને ચૂકવવું જરૂરી છે.

૫.૨ વિદ્વાન વકીલ શ્રી કંસારાએ બોમ્બે હાઈકોર્ટ, નાગપુર બેન્ચ દ્વારા મહારાષ્ટ્ર સ્ટેટ પાવર જનરેશન કો. લિમિટેડ વિ. ડૉ. શેષરાવ બલીરામ ઈંગોલે અને અન્યના કેસમાં આપવામાં આવેલા નિર્ણય પર આધાર રાખ્યો છે, જેમાં ઠેરવવામાં આવ્યું છે કે અરજદારને એવોર્ડની સામગ્રીની જાણકારી હતી અને આવી જાણકારી હોવા છતાં સદર અધિનિયમની કલમ ૧૮ હેઠળ નિયત કરેલ સમયગાળામાં રેફરન્સ દાખલ કરવામાં આવ્યો ન હતો તે સાબિત કરવાનો બોજ સંપાદન સત્તાધિકારી પર છે. વિદ્વાન વકીલ શ્રી કંસારા દ્વારા રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે સદર અધિનિયમની કલમ ૧૨(૨) હેઠળની નોટિસ રજૂ કરવાના અભાવે, સંપાદન સત્તાધિકારી આવો બોજ વહન કરવામાં નિષ્ફળ ગયા છે. વિદ્વાન વકીલ શ્રી કંસારાએ એ.આઈ.આર. (૧૯૬૧) એસ.સી. ૧૫૦૦ માં રિપોર્ટ થયેલ રાજા હરીશ ચંદ્ર રાજ સિંહ વિ. ડેપ્યુટી લેન્ડ એકિવિઝિશન ઓફિસરના કેસમાં સર્વોચ્ચ

અદાલતના નિર્ણય પર પણ આધાર રાખ્યો છે અને એવી દલીલ કરી છે કે “કલેક્ટરના એવોર્ડની તારીખથી” શબ્દપ્રયોગનો અર્થ એ તારીખ તરીકે થવો જોઈએ કે જે દિવસે અરજદારને એવોર્ડની આવશ્યક સામગ્રીની જાણકારી થઈ હતી. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે વિદ્વાન રેફરન્સ કોર્ટે નોર્ટિસની બજવાણી અથવા એવોર્ડ ની સામગ્રીની જાણકારી અંગેના પુરાવાના અભાવ છતાં ખુદ એવોર્ડની તારીખથી સમયમર્યાદાની ગણતરી કરવામાં ભૂલ કરી છે. આ આધારો પર, વાદગ્રસ્ત ચુકાદો રદ કરવા અને ફર્સ્ટ અપીલ મંજૂર કરવા અરજ કરવામાં આવે છે.

- ૬ તેનાથી વિપરીત, સામાવાળા તરફે ઉપસ્થિત રહેતા વિદ્વાન વકીલ શ્રી તન્મય કારિયા રજૂઆત કરે છે કે અરજદારને સદર અધિનિયમની કલમ ૧૧ હેઠળ લેન્ડ એકિવક્રિશન ઓફિસર દ્વારા મંજૂર કરાયેલી રકમ તે જ દિવસે એટલે કે તારીખ ૧૮/૧૨/૨૦૦૦ ના રોજ મળી ગઈ હોવાથી, એવું અનુમાન કરી શકાય કે અરજદાર એવોર્ડથી વાકેફ હતા. વિદ્વાન વકીલ શ્રી કારિયા દ્વારા રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે સદર તારીખથી છ અઠવાડિયામાં અરજી દાખલ કરવામાં આવી ન હોવાથી, વિદ્વાન રેફરન્સ કોર્ટે યોગ્ય રીતે ઠેરવ્યું છે કે રેફરન્સ સમયમર્યાદાથી બાધિત છે. તેથી, સદર અધિનિયમની કલમ ૧૮ હેઠળ દાખલ કરેલી અરજીને નકારી કાઢવામાં વિદ્વાન રેફરન્સ કોર્ટ દ્વારા કોઈ ભૂલ કરવામાં આવી હોવાનું કહી

શકાય નહીં, અને તેથી કોઈ હસ્તક્ષેપની જરૂર નથી અને અપીલ નામંજૂર થવાને પાત્ર છે.

- ૭ સંબંધિત પક્ષકારોના વિદ્વાન વકીલો દ્વારા કરવામાં આવેલી રજૂઆતોને ધ્યાનમાં રાખીને અને રેકૉર્ડ તથા કાર્યવાહીનું અવલોકન કરતાં, એ જણાય છે કે વિદ્વાન ડિસ્ટ્રિક્ટ ગવર્નમેન્ટ પ્લીડરને રેફરન્સ કરતી વખતે સદર અધિનિયમની કલમ ૧૮ હેઠળની અરજીમાં ભરેલી વિગતો મુજબ નીચે મુજબની વિગતો રજૂ કરવામાં આવી હતી:

“ઉપરોક્ત વિષયના સંદર્ભમાં જણાવવાનું કે વિષયમાં જણાવેલ બાબત સંબંધે આ કેસમાં પક્ષકારો દ્વારા તેમના વકીલ પરિમલ ડી. પાઠક, રહે: ગોધરા મારફતે લેન્ડ એક્ટિવિઝિશન એક્ટની કલમ ૧૮ હેઠળ રેફરન્સ દાખલ કરવામાં આવ્યો છે. નીચે જણાવેલ વિગતો ધ્યાને લઈને તમારો અભિપ્રાય આપવા વિનંતી છે કે રેફરન્સ દાખલ કરનાર પક્ષકારોની રેફરન્સ અરજી વિદ્વાન કોર્ટને મોકલવી જોઈએ કે નહીં?

(૧)	કેસની વિગત	ખાતુકપુર ગામે તળાવ બનાવવા માટે જમીન સંપાદન અંગે.
(૨)	લેન્ડ એક્ટિવિઝિશન એવોર્ડ નં. અને તારીખ	: લેન્ડ એક્ટિવિઝિશન કેસ નં. : ૧૭/૯૯, તારીખ : ૧૮/૦૨/૨૦૦૦
(૩)	વળતરની પ્રથમ તારીખ	: ૧૮/૦૨/૨૦૦૦
(૪)	વળતર ચૂકવણીની તારીખ	: ૧૮/૦૨/૨૦૦૦
(૫)	એવોર્ડની નકલ માંગતી અરજી મળ્યા તારીખ	: ૨૩/૦૩/૨૦૦૦
(૬)	એવોર્ડની નકલ ઇશ્યૂ કર્યા	: ૩૧/૦૮/૨૦૦૦

	તારીખ		
(૭)	જમીન રેફરન્સ અરજી મળ્યા તારીખ	:	૦૪/૧૦/૨૦૦૦
(૮)	આ કેસમાં મળેલ જમીન રેફરન્સ અરજીઓની કુલ સંખ્યા	:	૩ (ત્રણ)

સદર કેસની ઉપરોક્ત વિગત ધ્યાને લેતાં, લેન્ડ એકિવિઝિશન એક્ટ, ૧૮૯૪ ની જોગવાઈઓ મુજબ સદર જમીન રેફરન્સ અરજીઓ સમયબાધિત ગણી શકાય અને આ કચેરીનો એવો અભિપ્રાય છે કે તે દફતરે કરવાપાત્ર છે. આમ છતાં, સદર રેફરન્સ અરજીઓ વિદ્વાન કોર્ટને મોકલવી જોઈએ કે નહીં તે અંગે તમારો અભિપ્રાય મોકલવા વિનંતી છે?”

૮ ફોર્મ 'જી' મુજબ, અરજદાર દ્વારા તારીખ ૧૮/૦૨/૨૦૦૦ ના રોજ વિરોધ સાથે

વળતર સ્વીકારવામાં આવ્યું હતું, તેથી એવોર્ડ પસાર કરતી વખતે અરજદારની હાજરી વિવાદમાં હોવાનું કહી શકાય નહીં. તે પૃષ્ઠભૂમિમાં, સદર અધિનિયમની કલમ ૧૮ નો સંદર્ભ લેવો જરૂરી છે, જે નીચે મુજબ પુનઃપ્રસ્તુત કરવામાં આવી છે:

“૧૮. કોર્ટને રેફરન્સ:

(૧) કોઈપણ હિત ધરાવતી વ્યક્તિ જેણે એવોર્ડ સ્વીકાર્યો નથી તે કલેક્ટરને લેખિત અરજી દ્વારા એવી માંગ કરી શકે છે કે કલેક્ટર દ્વારા તે બાબત કોર્ટના નિર્ણય માટે સંદર્ભિત કરવામાં આવે, પછી ભલે તેનો વાંધો જમીનના માપણી અંગેનો હોય, વળતરની રકમ અંગેનો હોય, જેને તે ચૂકવવાપાત્ર છે તે વ્યક્તિઓ અંગેનો હોય, અથવા હિત ધરાવતી વ્યક્તિઓ વચ્ચે વળતરની વહેંચણી અંગેનો હોય.

(૨) અરજીમાં એવા કારણો દર્શાવવાના રહેશે કે જેના આધારે એવોર્ડ સામે વાંધો ઉઠાવવામાં આવ્યો છે:

પરંતુ શરત એ છે કે આવી દરેક અરજી,

(એ) જો અરજી કરનાર વ્યક્તિ જ્યારે કલેક્ટરે પોતાનો એવોર્ડ આપ્યો ત્યારે કલેક્ટર સમક્ષ હાજર હતી અથવા તેનું પ્રતિનિધિત્વ હતું, તો કલેક્ટરના એવોર્ડની તારીખથી છ અઠવાડિયામાં;

(બી) અન્ય કેસોમાં, કલમ ૧૨, પેટા-કલમ (૨) હેઠળ કલેક્ટર તરફથી નોટિસ મળ્યાના છ અઠવાડિયામાં, અથવા કલેક્ટરના એવોર્ડની તારીખથી છ મહિનામાં, આ બંનેમાંથી જે સમયગાળો પ્રથમ પૂર્ણ થાય તે સમયગાળામાં કરવાની રહેશે.”

૯ સદર જોગવાઈ મુજબ, જો અરજી કરનાર વ્યક્તિ જ્યારે એવોર્ડ પસાર કરવામાં

આવે ત્યારે કલેક્ટર સમક્ષ હાજર હોય અથવા તેનું પ્રતિનિધિત્વ હોય, તો

નિયત સમયમર્યાદા કલેક્ટરના એવોર્ડની તારીખથી છ અઠવાડિયાની છે.

આ પૃષ્ઠભૂમિમાં, આ કોર્ટ સમક્ષ વિચારણા માટે ઉપસ્થિત થતો મુખ્ય

પ્રશ્ન એ છે કે શું કલેક્ટરના એવોર્ડની તારીખથી છ અઠવાડિયાના

સમયગાળામાં અરજી દાખલ કરવામાં આવી ન હોવાના આધારે અરજીને

નકારી કાઢવી એ વાજબી અને યોગ્ય છે?

જવાબ નકારાત્મક છે.

૧૦ ઉપરોક્ત પ્રશ્નનો નિર્ણય કરવા માટે, રાજા હરીશ ચંદ્ર રાજ સિંહ (ઉપર

મુજબ) ના કેસમાં સર્વોચ્ચ અદાલતે આપેલા નિર્ણયનો સંદર્ભ લેવો જરૂરી

છે, જેમાં નીચે મુજબ ઠેરવવામાં આવ્યું છે:

“૫. આ પ્રશ્ન સાથે વ્યવહાર કરતી વખતે કલમ ૧૨ હેઠળ કલેક્ટર દ્વારા આપવામાં આવેલા એવોર્ડના કાનૂની સ્વરૂપને

ધ્યાનમાં રાખવું સુસંગત છે. એક અર્થમાં તે અધિનિયમ દ્વારા નિર્ધારિત તપાસ હાથ ધર્યા પછી કલેક્ટર દ્વારા પહોંચેલ નિર્ણય છે. તે અન્ય બાબતો સાથે સંપાદિત મિલકતમાં હિત ધરાવતી વ્યક્તિને ચૂકવવાપાત્ર વળતરની રકમ સંબંધિત નિર્ણય છે; પરંતુ કાનૂની રીતે એવોર્ડને નિર્ણય ગણી શકાય નહીં; તે કાયદામાં સંપાદન હેઠળની મિલકતના માલિકને કલેક્ટર દ્વારા નિર્ધારિત વળતરની ઓફર અથવા ટેન્ડર છે. જો માલિક ઓફર સ્વીકારે છે તો આગળ કોઈ કાર્યવાહી કરવાની જરૂર નથી; રકમ ચૂકવવામાં આવે છે અને વળતરની કાર્યવાહી પૂર્ણ થાય છે. જોકે, જો માલિક ઓફર સ્વીકારતો નથી, તો કલમ ૧૮ તેને કોર્ટ દ્વારા પ્રશ્નનો નિર્ણય કરાવવાનો વૈધાનિક અધિકાર આપે છે, અને કોર્ટ જે વળતરની રકમ નક્કી કરે તે માલિક અને કલેક્ટર બંને માટે બંધનકર્તા રહેશે. તે કિસ્સામાં ન્યાયિક રીતે નિર્ધારિત રકમ પર જ સંપાદન કાર્યવાહી પૂર્ણ થશે. એવોર્ડના આ સ્વરૂપના કારણે જ એવોર્ડને યોગ્ય રીતે સરકાર વતી કલેક્ટર દ્વારા મિલકતના માલિકને તેની સ્વીકૃતિ માટે કરવામાં આવેલ ઓફરનું ટેન્ડર કહી શકાય. એઝરા વિ. સેક્રેટરી ઓફ સ્ટેટ, આઈ.એલ.આર. ૩૦ કલ ૮૬ પર ઠેરવવામાં આવ્યું છે કે "કલમ ૧૧ હેઠળ 'એવોર્ડ' શબ્દ સાથે જોડાયેલ અર્થ અને તેના સ્વરૂપ અને અસર બંને પ્રસંગોમાં માત્ર સમાન અભિવ્યક્તિના ઉપયોગ પરથી નહીં પરંતુ એવોર્ડમાં પરિણમતી કલેક્ટરની કાર્યવાહી સંબંધિત કાયદાની જોગવાઈઓની ચકાસણી પરથી પહોંચવું આવશ્યક છે. અમે જે વિચારણાનો ઉલ્લેખ કર્યો છે તે અમને સંતોષ આપે છે કે કલેક્ટર જમીનની તપાસ અને મૂલ્યાંકનની બાબતમાં માત્ર સરકારના એજન્ટ તરીકે કાર્ય કરે છે અને ન્યાયિક અધિકારી તરીકે નહીં; અને પરિણામે, જોકે સરકાર તેની કાર્યવાહીથી બંધાયેલી છે, હિત ધરાવતી વ્યક્તિઓ જમીનના મૂલ્ય અથવા આપવામાં આવનાર વળતર સંબંધિત તેના તારણથી બંધાયેલ નથી." ત્યારબાદ હાઈકોર્ટે ઉમેર્યું છે કે આવું ટેન્ડર એકવાર કરવામાં આવ્યા પછી સરકાર માટે બંધનકર્તા છે અને સરકાર પોતાની વતી કાર્ય કરતા પોતાના અધિકારી દ્વારા નક્કી કરાયેલ મૂલ્યને સિવિલ કોર્ટ સમક્ષ પોતાના દાખલા પર પ્રશ્નાર્થ હેઠળ રાખવાની માંગ કરી શકતી નથી. સદર કેસ પ્રિવિ કાઉન્સિલ સમક્ષ એઝરા વિ. સેક્રેટરી ઓફ સ્ટેટ, આઈ.એલ.આર. ૩૨ કલ ૬૦૫ (પીસી) માં લઈ જવામાં આવ્યો હતો, અને તેમના લોર્ડશિપે હાઈકોર્ટ દ્વારા કરવામાં આવેલા અવલોકનોને સ્પષ્ટપણે મંજૂર કર્યા છે જેનો

અમે હમણાં જ ઉલ્લેખ કર્યો છે. તેથી, જો કલેક્ટર દ્વારા આપવામાં આવેલ એવોર્ડ કાયદામાં સરકાર વતી મિલકતના માલિકને કરવામાં આવેલી ઓફરથી વિશેષ કંઈ નથી, તો એવોર્ડ આપવાની બાબતમાં યોગ્ય રીતે સમજ્યા મુજબ સંબંધિત પક્ષકારને ઓફરની જાણ કરવાનો સમાવેશ થવો જોઈએ. કોન્ટ્રાક્ટ કાયદા હેઠળ તે સામાન્ય આવશ્યકતા છે અને અધિનિયમ હેઠળ આપવામાં આવેલા એવોર્ડના કેસોમાં તેની ઉપયોગિતા વાજબી રીતે બાકાત રાખી શકાતી નથી. આમ વિચારતાં એવોર્ડની તારીખ માત્ર કલેક્ટર દ્વારા એવોર્ડ પર સહી કરવામાં આવે અથવા તેમની ઓફિસમાં તેમના દ્વારા પહોંચાડવામાં આવે તે સમયના સંદર્ભમાં નક્કી કરી શકાય નહીં: તેમાં સંબંધિત પક્ષકારને વાસ્તવિક અથવા ગર્ભિત રીતે ક્યારે જાણ થઈ તે પ્રશ્નની વિચારણા સામેલ હોવી જોઈએ. જો તે સાચી સ્થિતિ હોય તો સંબંધિત કલમમાં આવતા "એવોર્ડની તારીખ" શબ્દોનું શાબ્દિક અને યાંત્રિક અર્થઘટન યોગ્ય રહેશે નહીં.

૬. બીજો એક મુદ્દો છે જે સમાન નિષ્કર્ષ તરફ દોરી જાય છે. જો સંપાદિત કરવા માંગતી મિલકતના મૂલ્યાંકનની બાબતમાં કલેક્ટર દ્વારા લેવાયેલા વહીવટી નિર્ણય તરીકે એવોર્ડને ગણવામાં આવે તો તે સ્પષ્ટ છે કે સદર નિર્ણય આખરે મિલકતના માલિકના અધિકારોને અસર કરે છે અને તે અર્થમાં, વ્યક્તિઓને અસર કરતા તમામ નિર્ણયોની જેમ, તે આવશ્યકપણે વાજબી અને ન્યાયી છે કે સદર નિર્ણય સદર પક્ષકારને જણાવવામાં આવે. આવા નિર્ણયથી પ્રભાવિત પક્ષકારની જાણકારી, વાસ્તવિક અથવા ગર્ભિત, એક આવશ્યક તત્વ છે જે નિર્ણય અમલમાં આવે તે પહેલાં સંતોષવું આવશ્યક છે. આમ વિચારતાં એવોર્ડ આપવાનો અર્થ માત્ર એવોર્ડ લખવાની અથવા તેના પર સહી કરવાની અથવા કલેક્ટરની કચેરીમાં ફાઈલ કરવાની શારીરિક ક્રિયામાં સમાવિષ્ટ હોઈ શકે નહીં, તેમાં સંબંધિત પક્ષકારને વાસ્તવિક અથવા ગર્ભિત રીતે સદર એવોર્ડની જાણ કરવાનો સમાવેશ થવો જોઈએ. જો એવોર્ડ એવા પક્ષકારની હાજરીમાં જાહેર કરવામાં આવે કે જેના અધિકારો તેનાથી પ્રભાવિત થાય છે, તો તે જાહેર કરવામાં આવે ત્યારે આપવામાં આવ્યો હોવાનું કહી શકાય. જો એવોર્ડની જાહેરાતની તારીખ પક્ષકારને જણાવવામાં આવે અને અગાઉ જાહેર કરાયેલી તારીખે તે મુજબ જાહેર કરવામાં આવે તો સદર

પક્ષકાર તેની જાહેરાતની તારીખે વાસ્તવમાં હાજર ન હોય તો પણ એવોર્ડ સદર પક્ષકારને જણાવવામાં આવ્યો હોવાનું કહેવાય છે. તેવી જ રીતે જો તેની જાહેરાતની તારીખની નોટિસ વિના, એવોર્ડ જાહેર કરવામાં આવે અને પક્ષકાર હાજર ન હોય તો જ્યારે તે પછીથી પક્ષકારને જણાવવામાં આવે ત્યારે એવોર્ડ આપવામાં આવ્યો હોવાનું કહી શકાય. એવોર્ડથી પ્રભાવિત પક્ષકારની જાણકારી, વાજબી વ્યવહાર અને કુદરતી ન્યાયની આવશ્યક જરૂરિયાત હોવાથી, પ્રોવાઈઝોમાં વપરાયેલ "એવોર્ડની તારીખ" અભિવ્યક્તિનો અર્થ એ તારીખ હોવો જોઈએ જ્યારે એવોર્ડ પક્ષકારને જણાવવામાં આવે અથવા વાસ્તવિક અથવા ગર્ભિત રીતે તેના દ્વારા જાણીતો હોય. તેથી અમારા મતે, કલમ ૧૮ ના પ્રોવાઈઝોમાં વપરાયેલા "કલેક્ટરના એવોર્ડની તારીખથી" શબ્દોનું શાબ્દિક અથવા યાંત્રિક રીતે અર્થઘટન કરવું અવાજબી રહેશે.

૭. આ સંદર્ભમાં એ હકીકત યાદ કરવી મહત્વપૂર્ણ છે કે કલમ ૧૨(૨) હેઠળ જ્યારે એવોર્ડ આપવામાં આવે ત્યારે વ્યક્તિગત રીતે અથવા તેમના પ્રતિનિધિઓ દ્વારા હાજર ન હોય તેવા હિત ધરાવતા વ્યક્તિઓને એવોર્ડની તાત્કાલિક નોટિસ આપવી કલેક્ટર માટે ફરજિયાત છે. આ જરૂરિયાત પોતે સંબંધિત પક્ષકારને એવોર્ડની જાણ કરવાની આવશ્યકતા સૂચવે છે. ધારાસભાએ માન્યતા આપી હતી કે કલમ ૧૧ હેઠળ એવોર્ડ આપવો અને ત્યારબાદ કલમ ૧૨(૧) હેઠળ તેને ફાઈલ કરવો એ એવોર્ડને અમલમાં લાવતા પહેલાં ન્યાયની જરૂરિયાતોને પૂર્ણ કરશે નહીં. તેણે વિચાર્યું કે સંબંધિત પક્ષકારને એવોર્ડની જાણ કરવી પણ જરૂરી હતી, અને તેથી ફરજિયાત શબ્દોના ઉપયોગ દ્વારા કલેક્ટર પર સંબંધિત વ્યક્તિને તાત્કાલિક એવોર્ડની જાણ કરવાની જવાબદારી લાદવામાં આવી છે. એ નોંધપાત્ર છે કે કલમ કલેક્ટરને એવોર્ડ આપ્યા પછી તરત જ તેની નોટિસ આપવાની જરૂરિયાત જણાવે છે. આ જોગવાઈ કલમ ૧૮ ના પ્રોવાઈઝોમાં "કલેક્ટરના એવોર્ડની તારીખથી" અભિવ્યક્તિના અર્થઘટન વિશે અમે જે અભિપ્રાય લીધો છે તેને સમર્થન આપે છે. હુકમની જાણ કરવી ધારાસભા દ્વારા આવશ્યક માનવામાં આવી હોવાના કારણે જ કલમ ૧૨(૨) એ કલેક્ટર પર જવાબદારી લાદી છે અને જો પ્રોવાઈઝોમાં સંબંધિત કલમને આ વૈધાનિક જરૂરિયાતના પ્રકાશમાં વાંચવામાં આવે તો તે દર્શાવે છે કે સદર કલમનું શાબ્દિક અને યાંત્રિક અર્થઘટન

સંપૂર્ણપણે અયોગ્ય રહેશે. ખરેખર એ ખૂબ જ વિચિત્ર પરિણામ હશે કે કલમ ૧૨(૨) હેઠળ પોતાની જવાબદારી નિભાવવામાં કલેક્ટરની નિષ્ફળતા પક્ષકારના કલમ ૧૮ હેઠળ અરજી કરવાના અધિકારને સીધી રીતે બિનઅસરકારક બનાવવાનું વલણ ધરાવે છે, અને આ પરિણામ ધારાસભા દ્વારા ક્યારેય ઇચ્છિત હોઈ શકે નહીં.”

૧૧ આ કોર્ટે ફર્સ્ટ અપીલ નં. ૨૮૬૪/૨૦૧૯ માં આપેલા ચુકાદામાં મૃતક આહીર નારણ માયા ભુપત નારણભાઈના વારસદારો વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય અને અન્યના કેસમાં આ કોર્ટની ડિવિઝન બેન્ચ દ્વારા આપવામાં આવેલા નિર્ણયનો પણ સંદર્ભ લીધો છે, જેમાં આ કોર્ટની ડિવિઝન બેન્ચે નીચે મુજબ ઠેરવ્યું છે:

“૧૨. રજત હીરાભાઈ મોતીભાઈ અને અન્ય વિ. ડેપ્યુટી કલેક્ટર (ઉપર મુજબ) ના કેસમાં, આ કોર્ટની ડિવિઝન બેન્ચે ઠેરવ્યું છે કે કલમ ૧૨ ની પેટા-કલમ (૨) ની ભાષા વાંચતાં તે સૂચવે છે કે કલેક્ટર પર માત્ર એવોર્ડ પસાર કરવા વિશે જાણ કરવાની જ નહીં પરંતુ જો એવોર્ડની નકલ ન હોય તો એવોર્ડની આવશ્યક સામગ્રી જણાવવાની જવાબદારી છે. ચુકાદાનો પેરા

૩ નીચે મુજબ વંચાય છે:-

“૩. તેથી પ્રશ્ન એ છે કે શું લેન્ડ એકિવિઝિશન એક્ટની કલમ ૧૨(૨) હેઠળ કલેક્ટર પર માત્ર એવોર્ડ પસાર કરવા વિશે જાણ કરવાની જવાબદારી છે કે એવોર્ડની નકલ અથવા તેનો આવશ્યક ભાગ આપીને એવોર્ડમાં સમાવિષ્ટ બાબતો પહોંચાડવાની તેની ફરજ છે. સ્ટેટ ઓફ પંજાબ વિ. મસ્ત. કૈસર જહાં બેગમ,

એ.આઈ.આર. ૧૯૬૩ એસ.સી. ૧૬૦૪ માં, સર્વોચ્ચ અદાલત સમક્ષ એવી દલીલના સંદર્ભમાં કલમ ૧૨(૨) હેઠળની નોટિસના હેતુ પર વિચાર કરવાનો પ્રસંગ આવ્યો હતો કે શું એવોર્ડ પસાર કરવાની માત્ર જાણકારી રેફરન્સ અરજી દાખલ કરવાના હેતુથી શરૂઆતના બિંદુ તરીકે ગણવા માટે પૂરતી ગણાશે. આ બાબત સાથે વ્યવહાર કરતી વખતે સર્વોચ્ચ અદાલતે અવલોકન કર્યું:

“હવે, એવોર્ડની જાણકારીનો અર્થ એવોર્ડ આપવામાં આવ્યો છે તે હકીકતની માત્ર જાણકારી નથી. જાણકારી એવોર્ડની આવશ્યક સામગ્રી સાથે સંબંધિત હોવી જોઈએ. આ સામગ્રી વાસ્તવિક અથવા ગર્ભિત રીતે જાણીતી હોઈ શકે છે. જો અધિનિયમની કલમ ૧૨(૨) હેઠળ પક્ષકારને એવોર્ડ જણાવવામાં આવે છે, તો પક્ષકાર તેને વાંચે કે ન વાંચે, તે એવોર્ડની સામગ્રીની જાણકારી ધરાવતો હોવાનું સ્પષ્ટપણે ગણવું જોઈએ. તેવી જ રીતે જ્યારે કલેક્ટર દ્વારા એવોર્ડ આપવામાં આવે ત્યારે પક્ષકાર વ્યક્તિગત રીતે અથવા તેના પ્રતિનિધિ મારફતે કોર્ટમાં હાજર હોય, ત્યારે એવું અનુમાન કરવું જોઈએ કે તે એવોર્ડની સામગ્રી જાણે છે. અધિનિયમની યોજનાને ધ્યાનમાં રાખીને અમે માનીએ છીએ કે એવોર્ડની જાણકારીનો અર્થ એવોર્ડની આવશ્યક સામગ્રીની જાણકારી હોવો જોઈએ.”

રસૂલખાનજી વિ. એચ. પી. રાઠોડ, (૧૯૭૫) ૧૬ ગુજ એલઆર
૯૧૧ માં ઉપરોક્ત નિર્ણયનો સંદર્ભ લઈને આ કોર્ટે સમાન
અભિપ્રાય વ્યક્ત કર્યો છે. આ દૃષ્ટિએ, તે સ્પષ્ટ છે કે કલેક્ટર
પર માત્ર એવોર્ડ પસાર કરવા વિશે જાણ કરવાની જ નહીં પરંતુ
જો એવોર્ડની નકલ ન હોય તો એવોર્ડની આવશ્યક સામગ્રી
પહોંચાડવાની જવાબદારી છે. આ કેસમાં તે પૂર્ણ થયું નથી અને
અમે નિર્દેશ આપીએ છીએ કે આ કામ એક મહિનામાં કરવામાં
આવશે.”

- ૧૨ ઉપરોક્ત નિર્ણયમાં નિર્ધારિત સિદ્ધાંતને ધ્યાને લેતાં, એવોર્ડ પસાર કરતી વખતે અરજદારની માત્ર હાજરીને એવોર્ડની સામગ્રીની ગર્ભિત જાણકારી તરીકે આપોઆપ ગણી શકાય નહીં. આવી જાણકારી માત્ર તે તારીખથી જ ગણી શકાય કે જે દિવસે અરજદારને એવોર્ડની નકલ મળે છે. હાલના કેસમાં, એવોર્ડની નકલ તારીખ ૩૧/૦૮/૨૦૦૦ ના રોજ મળી હતી. તેથી, એવોર્ડની સામગ્રીની જાણકારી અરજદારને માત્ર સદર તારીખથી જ મળી હોવાનું કહી શકાય. પરિણામે, આ કોર્ટના મતે, સમયમર્યાદાનો સમયગાળો તારીખ ૩૧/૦૮/૨૦૦૦ થી શરૂ થશે અને ખુદ એવોર્ડની તારીખથી નહીં.
- ૧૩ આ તબક્કે, મહારાષ્ટ્ર સ્ટેટ પાવર જનરેશન કો. લિમિટેડ (ઉપર મુજબ) ના કેસમાં બોમ્બે હાઈકોર્ટ દ્વારા આપવામાં આવેલા નિર્ણયનો સંદર્ભ લેવો જરૂરી છે જેમાં બોમ્બે હાઈકોર્ટે બે પ્રશ્નો ઘડ્યા છે કે લેન્ડ એક્ટિવિઝિશન એક્ટની કલમ ૧૮ ની પેટા-કલમ (૨) હેઠળના પ્રોવાઈઝોના કલોઝ (એ) અને (બી) હેઠળ નિર્ધારિત સમયમર્યાદાનું શરૂઆતનું બિંદુ શું હોવું જોઈએ અને કાયદા દ્વારા કલમ ૧૮ હેઠળનો રેફરન્સ બાધિત છે તે સાબિત કરવાનો પુરાવાનો બોજ કોના પર રહે છે. તે નીચે મુજબ ઠેરવવામાં આવ્યું છે:

“પ્રશ્ન નં. (૨) અંગે :

જ. લેન્ડ એક્ટિવિઝિશન એક્ટની કલમ ૧૮ હેઠળ કાર્ય કરતી કોર્ટે (૧) જમીનનું સાચું ક્ષેત્રફળ, (૨) વળતર, જે તેના મતે જમીન માટે આપવું જોઈએ, અને (૩) જેમને તે ચૂકવવાપાત્ર છે

અથવા જેઓ જમીનમાં હિત ધરાવતા હોવાનું જાણીતા છે કે માનવામાં આવે છે તે તમામ વ્યક્તિઓ વચ્ચે વળતરની વહેંચણી સંબંધિત વાંધાઓનો નિર્ણય કરવાનો હોય છે. સદર અધિનિયમની કલમ ૧૧ હેઠળ પસાર કરાયેલ આવો એવોર્ડ માત્ર કલેક્ટર દ્વારા વળતર માટેની ઓફર છે. આ ઓફર વળતર મેળવવાનો અધિકાર ધરાવતા વ્યક્તિઓને જાણાવવી આવશ્યક છે. સદર અધિનિયમની કલમ ૧૮ હેઠળ પૂરો પાડવામાં આવેલ જમીનની બજાર કિંમત નક્કી કરવા માટે કોર્ટનો આશરો લેવાનો વૈધાનિક અધિકાર માત્ર એવોર્ડની આવશ્યક સામગ્રીની જાણ થયા પછી જ મળે છે. તેથી સદર અધિનિયમની કલમ ૧૮ હેઠળ નિર્ધારિત સમયમર્યાદા એવોર્ડની આવશ્યક સામગ્રીની વાસ્તવિક અથવા ગર્ભિત જાણકારીની તારીખથી શરૂ થાય છે.

૪૮. સદર અધિનિયમની કલમ ૧૮ એવા આધારો ઉઠાવવાની તક પૂરી પાડે છે જેના પર એવોર્ડ સામે વાંધો લેવામાં આવે છે અને તે કલેક્ટરના બદલે કોર્ટને સંપાદન હેઠળની જમીનની બજાર કિંમત નક્કી કરવાની સત્તા આપે છે. વાંધો ઉઠાવવાની આ તક કોઈ પોકળ ઔપચારિકતા નથી, પરંતુ તે સંપાદન હેઠળની જમીનની સાચી બજાર કિંમત કોર્ટ દ્વારા નક્કી કરવા માટે ભારતના બંધારણના અનુચ્છેદ ૩૧-એ ના કલોઝ (૧) હેઠળના બીજા પ્રોવાઈઝો હેઠળના મૂળભૂત અધિકારનો અસરકારક રીતે ઉપયોગ કરવા માટે છે. કલેક્ટર પાસેથી મળેલી ઓફરના નિર્ધારણની પદ્ધતિ, રીત અને આધાર એટલે કે એવોર્ડની આવશ્યક સામગ્રી વાસ્તવિક અથવા ગર્ભિત રીતે જાણ્યા વિના આવા મૂળભૂત અધિકારનો અસરકારક રીતે ઉપયોગ કરી શકાતો નથી. આવી જાણકારીના અભાવે, સદર અધિનિયમની કલમ ૧૮ ની પેટા-કલમ (૧) દ્વારા વિચાર્યા મુજબ કોઈ વિરોધ ઉઠાવી શકાતો નથી, અને એવોર્ડની આવશ્યક સામગ્રીની જાણકારી મેળવ્યા પછી વધારાના આધારો અથવા વધારાનું વળતર ઉઠાવવા માટે રેફરન્સમાં સુધારો કરવાની પરવાનગી આપવાની કલમ ૧૮ હેઠળ કાર્ય કરતા કલેક્ટર અથવા કોર્ટ પાસે કોઈ અધિકારક્ષેત્ર નથી.

૪૯. જ્યારે એવોર્ડ આપવામાં આવ્યો ત્યારે જેઓ વ્યક્તિગત રીતે અથવા તેમના પ્રતિનિધિઓ મારફતે હાજર ન હતા તેવા જ હિત ધરાવતી વ્યક્તિઓને એવોર્ડની નોટિસ આપવાનો સદર

અધિનિયમની કલમ ૧૨ ની પેટા-કલમ (૨) નો મુખ્ય હેતુ તેમને તેમની સંપાદન હેઠળની જમીનની બજાર કિંમત મેળવવા માટે આવા એવોર્ડ સામે અસરકારક વાંધાઓ ઉઠાવવા સક્ષમ બનાવવાનો છે. અન્યથા, તે આ અધિકારને બિનઅસરકારક બનાવવાનું વિચિત્ર પરિણામ ઉત્પન્ન કરશે, અને આવું પરિણામ ધારાસભા દ્વારા ઇચ્છિત હોઈ શકે નહીં, જેમ કે ઉપર ટાંકવામાં આવેલા રાજા હરીશ ચંદ્ર રાજ સિંહના કેસમાં સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા અવલોકન કરવામાં આવ્યું છે.

૫૦. સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા નિર્ધારિત કાયદાના ઉપરોક્ત સિદ્ધાંતો લાગુ કરતાં, દરેક કેસની હકીકતો અને સંજોગોમાં તે તારીખ નક્કી કરવી પડશે કે જે તારીખથી લેન્ડ એકિવિઝિશન એક્ટની કલમ ૧૮ ની પેટા-કલમ (૨) હેઠળના પ્રોવાઈઝોના કલોઝ (એ) અને (બી) હેઠળ નિર્ધારિત સમયમર્યાદાનો સમયગાળો શરૂ થશે. તેથી પ્રશ્ન નં. (૧) નો તે મુજબ જવાબ આપવામાં આવે છે.

પ્રશ્ન નં. (૨) અંગે :

૫૧. પુરાવાના બોજ અંગે કાયદાના બીજા પ્રશ્ન પર આવતાં, કોઈ શંકા નથી કે સામાન્ય સિદ્ધાંત એ છે કે દાવો સમયમર્યાદામાં છે તે સાબિત કરવાનો બોજ તે વ્યક્તિ અથવા પક્ષકાર પર છે જે કોર્ટ સમક્ષ આવે છે, અને પુરાવા રજૂ કર્યા પછી જ સામાવાળા અથવા સામેની બાજુ પર બોજ શિફ્ટ થશે. લક્ષ્મણ લાલ અને કે.પી. પ્લાન્ટેશન પ્રાઈવેટ લિમિટેડના કેસોમાં સર્વોચ્ચ અદાલતે ઠેરવ્યું છે કે ભારતના બંધારણના અનુચ્છેદ ૩૧-એ ના કલોઝ (૧) ના બીજા પ્રોવાઈઝો હેઠળ નિર્ધારિત મુજબ જમીનની બજાર કિંમત કરતાં ઓછી ન હોય તેવા દરે વળતર ચૂકવવાની રાજ્ય પર બંધારણીય જવાબદારી છે. તેથી, સદર અધિનિયમની કલમ ૧૮ સાથે વંચાણે લેતાં કલમ ૧૨ ની પેટા-કલમ (૨) હેઠળ લેવા જરૂરી તમામ પગલાંનું પાલન કરવામાં આવ્યું છે અને અરજદાર લેન્ડ એકિવિઝિશન એક્ટની કલમ ૧૮ ની પેટા-કલમ (૨) ના પ્રોવાઈઝો હેઠળના કલોઝ (એ) અને (બી) હેઠળ નિર્ધારિત સમયમાં કોર્ટનો આશરો લેવામાં નિષ્ફળ ગયા છે તેવું પોતાનું વલણ વાજબી ઠેરવવાની જવાબદારી રાજ્યની છે. જો કલેક્ટર અથવા રાજ્ય અરજદારને બંધારણીય જવાબદારી અથવા મૂળભૂત અધિકારના અમલની માંગ કરતા રોકવા માંગતા હોય, તો સદર અધિનિયમની કલમ

૧૮ ની પેટા-કલમ (૨) હેઠળના કલોઝ (એ) અને (બી) હેઠળ નિર્ધારિત મુજબ દાવો સમયમર્યાદાના કાયદા દ્વારા બાધિત છે તે દર્શાવવા માટે જરૂરી રજૂઆતો અને પુરાવા રજૂ કરીને કેસ બનાવવાનો પ્રારંભિક બોજ તેના પર છે, જે ખંડનના પુરાવાને આધીન રહેશે.

પર. સદર અધિનિયમની કલમ ૧૮ ની પેટા-કલમ (૨) હેઠળના કલોઝ (એ) અને (બી) ની ભાષા પણ કલેક્ટર પાસેથી એ હકીકત સ્થાપિત કરવાની અપેક્ષા રાખે છે કે કલોઝ (એ) દ્વારા વિચાર્યા મુજબ જ્યારે એવોર્ડ આપવામાં આવ્યો ત્યારે અરજદાર તેમની સમક્ષ હાજર હતા અથવા પ્રતિનિધિત્વ ધરાવતા હતા, અને કલોઝ (બી) હેઠળ આવરી લેવાયેલા અન્ય કેસોમાં, અરજદારને એવોર્ડની આવશ્યક સામગ્રીની વાસ્તવિક અથવા ગર્ભિત જાણકારી હતી અને આવી જાણકારીની તારીખથી છ અઠવાડિયા અથવા છ મહિનાના સમયગાળામાં રેફરન્સ દાખલ કરવામાં આવ્યો ન હતો. સમગ્ર રેકૉર્ડની કસ્ટડી કલેક્ટર પાસે હોવાથી, સદર અધિનિયમની કલમ ૧૮ હેઠળ દાખલ કરાયેલ રેફરન્સ સમયમર્યાદાના કાયદા દ્વારા બાધિત હતો તે રજૂ કરવાની અને સાબિત કરવાની જવાબદારી તેમની છે. તેથી, જો રાજ્ય કલેક્ટર મારફતે કાર્ય કરીને સદર અધિનિયમની કલમ ૧૮ હેઠળ રેફરન્સ માંગીને સંપાદિત જમીનની બજાર કિંમત કોર્ટ દ્વારા નક્કી કરાવવાના અરજદારના મૂળભૂત અધિકારનો ઈનકાર કરવા માંગતું હોય, તો તેણે પોતાનો બોજ વહન કરવો પડશે.

પ૩. લેન્ડ એક્ટિવિઝિશન એક્ટની કલમ ૧૮ ની પેટા-કલમ (૨) હેઠળના કલોઝ (એ) દ્વારા વિચાર્યા મુજબ જ્યારે એવોર્ડ આપવામાં આવ્યો ત્યારે તે કલેક્ટર સમક્ષ હાજર ન હતો અથવા તેનું પ્રતિનિધિત્વ ન હતું, અથવા તેમાં આવરી લેવાયેલા કોઈપણ અન્ય કેસોમાં કલોઝ (બી) હેઠળ કે તેને એવોર્ડની આવશ્યક સામગ્રીની વાસ્તવિક અથવા ગર્ભિત જાણકારી ન હતી જેથી તે છ અઠવાડિયાના સમયગાળામાં અથવા છ મહિનાના સમયગાળામાં સદર અધિનિયમની કલમ ૧૮ હેઠળ રેફરન્સ દાખલ કરી શકે તેવા નકારાત્મક તથ્યોની રજૂઆત કરવાની અને સાબિત કરવાની અરજદાર પાસેથી અપેક્ષા રાખવામાં આવતી નથી. કોઈ શંકા નથી કે અરજદાર માટે સદર અધિનિયમની કલમ ૧૮ હેઠળની રેફરન્સ અરજીમાં આવી

રજૂઆત કરવી સલાહભર્યું રહેશે, પરંતુ આવી રજૂઆતનો અભાવ સંપાદન હેઠળની જમીનની બજાર કિંમતે વળતર માટે રેફરન્સ માંગવાના અધિકારથી અરજદારને વંચિત રાખવા માટે પૂરતો નથી. પ્રશ્ન નં. (ર) નો તે મુજબ જવાબ આપવામાં આવે છે.

પૃ. સમયમર્યાદાના પ્રશ્ન પર, હાલના કેસમાં લેન્ડ એક્ટિવેશન એક્ટની કલમ ૧૮ હેઠળની રેફરન્સ અરજીના પેરા ૧૦ માં ચોક્કસ રજૂઆત નીચે મુજબ છે:

“૧૦. અરજદારને તારીખ ૨૮/૬/૧૯૯૦ અને ૧૦/૭/૧૯૯૦ ના રોજ લેન્ડ એક્ટિવેશન એક્ટની કલમ ૧૨(ર) હેઠળની નોટિસ મળતાં એવોર્ડ પસાર થયાની જાણ થઈ હતી. જોકે, તેઓ એવોર્ડની સામગ્રીથી વાકેફ ન હતા. તેમને તારીખ ૨૪/૭/૧૯૯૦ ના રોજ હુકમની પ્રમાણિત નકલ મળી હતી અને તે સમયે તેમને એવોર્ડની સામગ્રીની સંપૂર્ણ જાણકારી મળી હતી. અરજી સમયમર્યાદામાં છે. અરજદાર દ્વારા વળતરની રકમ વિરોધ સાથે સ્વીકારવામાં આવી છે.”

જે કલેક્ટરના કહેવાથી જમીન સંપાદિત કરવામાં આવી હતી તેમણે સમયમર્યાદાનો પ્રશ્ન ઉઠાવ્યો હતો અને અપીલકર્તાની ઉલટતપાસ કરવામાં આવી હતી. જેનો સુસંગત ભાગ નીચે મુજબ પુનઃપ્રસ્તુત છે:

“એવોર્ડ તારીખ ૨/૫/૧૯૯૦ ના રોજ પસાર કરવામાં આવ્યો હતો. મેં રેકૉર્ડ પર એવોર્ડની નકલ ફાઈલ કરી છે. તે આંક ૩૫ પર છે. મેં તેની સામગ્રી વાંચી હતી. તેની સામગ્રી સાચી છે. એ કહેવું સાચું નથી કે મારા દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી રેફરન્સ અરજી સમયમર્યાદા બહાર હતી. એ કહેવું સાચું નથી કે આ કોર્ટમાં કેસ ટકી શકે તેમ નથી.”

કલેક્ટર દ્વારા અપીલકર્તાની વ્યાપક ઉલટતપાસ કરવામાં આવી છે પરંતુ સમયમર્યાદાના મુદ્દા પર નહીં. તેથી, તે પૂરતા પ્રમાણમાં સાબિત થાય છે કે જોકે એવોર્ડ તારીખ ૨/૫/૧૯૯૦ ના રોજ પસાર કરવામાં આવ્યો હતો, તેમ છતાં અરજદારને તારીખ ૨૪/૭/૧૯૯૦ ના રોજ પ્રમાણિત નકલ મળ્યા પછી જ એવોર્ડની આવશ્યક સામગ્રીની જાણકારી મળી હતી અને લેન્ડ

એકિવઝિશન એક્ટની કલમ ૧૮ હેઠળ રેફરન્સ તારીખ ૮/૮/૧૯૯૦ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો, જે એવોર્ડની આવશ્યક સામગ્રીની જાણકારીની તારીખથી છ મહિનાના સમયગાળામાં હતો. તેથી, તે સંપૂર્ણપણે સમયમર્યાદાની અંદર હતો.

મુદ્દા નં. (સી) અને (ડી) અંગે:

પપ. પેરા ૧૦ અને ૧૪ માં, રેફરન્સ કોર્ટે ઠેરવ્યું છે કે સંપાદિત જમીનની બજાર કિંમત પ્રતિ ચોરસ ફૂટ ૧૦.૫૦ ના દરે નક્કી કરવી જરૂરી છે, જ્યારે પેરા ૨૧ માં, રેફરન્સ કોર્ટે ઠેરવ્યું છે કે સંપાદિત જમીનની બજાર કિંમત પ્રતિ ચોરસ ફૂટ ૮.૫૦ હતી, અને તેથી, અરજદાર પ્રતિ હેક્ટર ૯,૨૫,૬૩૦/- ના દરે વળતર મેળવવા માટે હકદાર છે (કાર્યકારી ભાગમાં, વળતર પ્રતિ હેક્ટર ૯,૨૫,૬૫૦/- ના દરે મંજૂર કરવામાં આવ્યું છે). આંક ૨૮ અને ૨૯ પર આધાર રાખવામાં આવ્યો છે, જે ચંદ્રપુર ખાતે કલેક્ટર ઓફ સ્ટેમ્પ્સ એન્ડ વેલ્યુએશનની કચેરીમાં તહસીલદાર દ્વારા જારી કરાયેલા પત્રો હોવાનું કહેવાય છે, જે સર્વે નં. ૭૬/૨ માં પ્લોટ નં. ૨૩ ના ૨૭૮.૭૩ ચોરસ મીટરના વેચાણ માટે ૧૫,૦૦૦/- નું અવેજ દર્શાવે છે. જેના પર આધાર રાખવામાં આવ્યો છે તે આંક ૩૦ પણ ડેપ્યુટી રજિસ્ટ્રાર (સ્ટેમ્પ્સ) દ્વારા ત્રીજી વ્યક્તિને સંબોધવામાં આવેલ પત્રવ્યવહાર છે, જેમાં તેમને ૧,૩૮૦/- ના જમીનના મૂલ્યાંકન પર સ્ટેમ્પ ડ્યુટી ચૂકવવા માટે જણાવવામાં આવ્યું છે.

આંક ૨૮, ૨૯ અને ૩૦ પરના આ ત્રણ દસ્તાવેજોમાંથી કોઈ પણ દસ્તાવેજ સંપાદન હેઠળની સર્વે નં. ૭૬/૨-એ વાળી જમીનની બજાર કિંમત નક્કી કરવા માટે પુરાવા તરીકે ગણી શકાય નહીં.

પડ. ભલે ગમે તે હોય, જો આંક ૨૮ માં જમીનની કિંમત ધ્યાનમાં લેવામાં આવે, તો તે ૨૭૮.૭૩ ચોરસ મીટર જમીનના વેચાણ માટે ૧૫,૦૦૦/- ની છે, જે ૩,૦૦૦ ચોરસ ફૂટની સમકક્ષ છે, તો તેનો દર પ્રતિ ચોરસ ફૂટ ૫/- થશે. આંક ૩૦ નો પત્રવ્યવહાર જમીન સર્વે નંબર અથવા જે વિસ્તારના સંબંધમાં ૩,૧૮૦/- નું મૂલ્યાંકન દર્શાવવામાં આવ્યું છે તે દર્શાવતો નથી. તેથી, તે વળતર નક્કી કરવા માટે સુસંગત નથી. આ સિવાય, વળતરમાં વધારો મંજૂર કરવા માટે રેફરન્સ કોર્ટ દ્વારા આધાર

રાખવામાં આવેલ અન્ય કોઈ દસ્તાવેજ નથી. તેથી રેફરન્સ કોર્ટે તેના સમર્થનમાં કોઈ પુરાવા વિના વળતર વધારીને ૯,૨૫,૬૫૦/- કરવામાં ભૂલ કરી છે.

૫૭. રેફરન્સ કોર્ટે આંક ૯૩ પરના દસ્તાવેજનો ઉલ્લેખ કર્યો છે, જે વેચાણ અનુક્રમણિકા છે, જે તારીખ ૧૯/૬/૧૯૮૪ ના રોજ ૩,૪૦૦/- માં ૩,૪૦૦ ચોરસ ફૂટ જમીનનું વેચાણ દર્શાવે છે. તે જ જમીનનો બીજો ભાગ જે ૩,૦૦૦ ચોરસ ફૂટનો વિસ્તાર ધરાવે છે તે તારીખ ૨૭/૧૧/૧૯૮૪ ના રોજ ૩,૦૦૦/- માં વેચાયો હતો. આ વેચાણ અનુક્રમણિકાઓ પ્રતિ ચોરસ ફૂટ રૂ. ૧/- ના દરે જમીનની કિંમત દર્શાવે છે. જો પ્રતિ વર્ષ વધારા પેટે ૧૦% પણ ઉમેરવામાં આવે તો પણ આ રકમ પ્રતિ ચોરસ ફૂટ ૧.૭૦ ના દરથી વધશે નહીં. જો સંપાદન હેઠળની જમીનના સંબંધમાં આ દરે બજાર કિંમતની ગણતરી કરવામાં આવે, તો તે ચોક્કસપણે લેન્ડ એકિવિઝિશન ઓફિસર દ્વારા મંજૂર કરાયેલ પ્રતિ હેક્ટર ૧,૭૫,૦૦૦/- કરતાં ઓછી હશે. તેથી તે જ જમીનના સંબંધમાં વેચાણ અનુક્રમણિકા આંક ૯૩ દ્વારા દર્શાવવામાં આવેલા દરની અવગણના કરીને વધારો મંજૂર કરવામાં રેફરન્સ કોર્ટે ભૂલ કરી છે. જો પ્રશ્નવાળી જમીનની બજાર કિંમત બિનખેતીની જમીન હોવાનું માનીને નક્કી કરવાની હોય, તો વિકાસના કારણે જરૂરી કપાત પણ ધ્યાનમાં લેવી પડશે. આવા તમામ પાસાઓની રેફરન્સ કોર્ટે દ્વારા અવગણના કરવામાં આવી છે. તેથી મંજૂર કરાયેલ વધારો ટકાવી શકાય તેમ નથી.

૫૮. અરજદાર તરફે ઉપસ્થિત રહેતા વિદ્વાન વકીલ શ્રી મહેશ્વરીએ ભારપૂર્વક જણાવ્યું છે કે અપીલકર્તા મહારાષ્ટ્ર સ્ટેટ ઇલેક્ટ્રિસિટી બોર્ડ (હવે મહારાષ્ટ્ર સ્ટેટ પાવર જનરેશન કંપની લિમિટેડ) રેફરન્સમાં કરવામાં આવેલી વળતરમાં વધારાની માંગણીનો વિરોધ કરવા માટે લેખિત જવાબ દાખલ કરવામાં નિષ્ફળ ગયા હતા. તેથી તેમણે એવી દલીલ કરી છે કે અપીલકર્તા આવા વધારાને પડકારતી અપીલ દાખલ કરવા માટે હકદાર ન હતા. આ રજૂઆત સ્વીકારી શકાય નહીં. જમીનની બજાર કિંમત માટેની પાત્રતા સ્થાપિત કરવાની જવાબદારી અરજદારની છે. અપીલકર્તા વધારાના દાવાનો વિરોધ કરતો લેખિત જવાબ દાખલ કરવામાં નિષ્ફળ ગયા હોય તો પણ, તે પોતાનામાં જ અપીલકર્તાને અપીલના અધિકારથી

વંચિત રાખવા માટે પૂરતું નથી, જે કાયદામાં ઉપલબ્ધ છે, જેમ કે લેન્ડ એક્ટિવિઝિશન એક્ટની કલમ ૫૪ હેઠળ પૂરો પાડવામાં આવેલ છે. અપીલકર્તા કોર્ટનું ધ્યાન દોરવા માટે હકદાર છે કે અરજદારે પોતાના પગ પર ઊભા રહેવું પડશે, અને નોંધાયેલા તારણોના સમર્થનમાં કોઈ પુરાવાના અભાવે, અપીલકર્તા અપીલ દાખલ કરીને આવા તારણોને પડકારવા માટે હકદાર છે. તે આધારે અપીલ રદ કરી શકાય નહીં, અને તેથી આ રજૂઆત નકારવામાં આવે છે.

૫૯. પરિણામે, અપીલ મંજૂર કરવામાં આવે છે. વિદ્વાન જોઈન્ટ સિવિલ જજ, સિનિયર ડિવિઝન, ચંદ્રપુર દ્વારા લેન્ડ એક્ટિવિઝિશન રેફરન્સ કેસ નં. ૨૮/૧૯૯૧ માં પસાર કરવામાં આવેલ તારીખ ૩૦/૪/૨૦૦૩ નો ચુકાદો અને હુકમ આથી કાયદેસર અમાન્ય ઠેરવી રદ કરવામાં આવે છે. લેન્ડ એક્ટિવિઝિશન રેફરન્સ કેસ નં. ૨૮/૧૯૯૧ નામંજૂર થાય છે. ખર્ચ અંગે કોઈ હુકમ નથી.

૬૦. એવી માહિતી આપવામાં આવી છે કે અપીલકર્તાએ આ કોર્ટમાં ૩૮,૩૮,૬૧૮/- ની સમગ્ર હુકમનામાની રકમ જમા કરાવી દીધી છે. રેફરન્સ કોર્ટના સંતોષ મુજબ જામીનગીરી રજૂ કર્યા પછી અરજદારને અમુક રકમ ઉપાડવાની મંજૂરી આપવામાં આવી છે, અને અરજદારે વાસ્તવમાં આવી રકમ ઉપાડી લીધી છે. આ બાબતને ધ્યાનમાં રાખીને, અરજદારને આ રીતે ઉપાડવામાં આવેલી રકમ આજના દિવસથી આઠ અઠવાડિયાના સમયગાળામાં આ કોર્ટમાં ફરીથી જમા કરાવવાનો નિર્દેશ આપવામાં આવે છે, જેમાં નિષ્ફળ જતાં અપીલકર્તા ઉપાડની તારીખથી ફરીથી જમા કરાવવા સુધી પ્રતિ વર્ષ ૪% ના દરે વ્યાજ સહિત રકમ વસૂલ કરવા માટે આ રીતે રજૂ કરાયેલી જામીનગીરીનો અમલ કરવા માટે હકદાર રહેશે. અપીલકર્તા આ કોર્ટમાં જમા રહેલી બાકીની રકમ તેના પર ઉપાર્જિત થયેલ વ્યાજ સાથે ઉપાડવા માટે હકદાર રહેશે.

૬૧. આ તબક્કે, સામાવાળા નં. ૧/અરજદાર તરફે વિદ્વાન વકીલ શ્રી મહેશ્વરી આ રીતે ઉપાડવામાં આવેલી રકમ વસૂલ કરવા માટે જામીનગીરીનો અમલ કરવાની અપીલકર્તાને મંજૂરી આપતા હુકમના ઉપરોક્ત ભાગ પર સ્ટે આપવાની માંગ કરે છે. આ કોર્ટે અરજદારને આ કોર્ટમાં રકમ ફરીથી જમા કરાવવા માટે

છ અઠવાડિયાનો સમય પહેલેથી જ આપ્યો હોવાની હકીકતને ધ્યાનમાં રાખીને, અપીલકર્તા દ્વારા આઠ અઠવાડિયાના સમયગાળા માટે હુકમનો અમલ કરવાનો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થતો નથી. તેથી, હુકમ પર સ્ટે આપવા માટે સામાવાળા નં. ૧/અરજદારના વિદ્વાન વકીલની વિનંતી નકારવામાં આવે છે. અપીલ મંજૂર કરવામાં આવે છે.”

૧૪ હાલના કેસમાં, સદર અધિનિયમની કલમ ૧૮ હેઠળની અરજી તારીખ ૦૪/૧૦/૨૦૦૦ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવી હતી અને તેથી, એવું સુરક્ષિત રીતે કહી શકાય કે તે એવોર્ડની પ્રમાણિત નકલ મળ્યાની તારીખથી છ અઠવાડિયાના સમયગાળામાં દાખલ કરવામાં આવી હતી. વધુમાં, પક્ષકારો દ્વારા રજૂ કરવામાં આવેલી દલીલો અને પુરાવાઓનું અવલોકન કરતાં, ખાસ કરીને આંક ૨૧ પરના અરજદારની મુખ્ય તપાસ જોતાં, તેના પેરા ૨ માં સ્પષ્ટપણે દલીલ કરવામાં આવી છે કે એવોર્ડ ન તો અરજદારની જાણમાં હતો કે ન તો એવોર્ડ પસાર કરતી વખતે અરજદારને એવોર્ડની નકલ પૂરી પાડવામાં આવી હતી. વધુમાં એવી દલીલ કરવામાં આવી છે કે સદર અધિનિયમની કલમ ૧૨(૨) હેઠળની કોઈ નોટિસ અરજદાર પર ક્યારેય બજાવવામાં આવી ન હતી અને માત્ર તારીખ ૩૧/૦૮/૨૦૦૦ ના રોજ એવોર્ડની પ્રમાણિત નકલ મળ્યા પછી જ તારીખ ૦૪/૧૦/૨૦૦૦ ના રોજ રેફરન્સ અરજી દાખલ કરવામાં આવી હતી. ઉલટતપાસ દરમિયાન, સાક્ષીએ સ્પષ્ટપણે સ્વીકાર્યું છે કે અરજદારને એવોર્ડની નકલ મળી ન હતી. નિર્વિવાદપણે, અરજદાર દ્વારા મેળવેલ

વળતરની રકમ વિરોધ સાથે હતી, જે વિજ્ઞાન સ્પેશિયલ લેન્ડ એક્ટિવિઝિશન ઓફિસર દ્વારા કરાયેલા રેફરન્સ પરથી પ્રતિબિંબિત થાય છે. આંક ૩૬ પર તપાસવામાં આવેલા સામાવાળાના પુરાવાનો સંદર્ભ લેતાં, એવી દલીલ કરવામાં આવી છે કે તારીખ ૦૪/૧૦/૨૦૦૦ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલી રેફરન્સ અરજી પર અરજદારની બનાવટી સહી છે અને તેથી અરજી ટકી શકે તેવી નથી. વધુમાં એવી દલીલ કરવામાં આવી છે કે રેફરન્સ અરજી સદર અધિનિયમની કલમ ૧૮ હેઠળ નિર્ધારિત સમય પછી દાખલ કરવામાં આવી હોવાથી, તે સમયમર્યાદાના આધારે રદ થવાને પાત્ર છે. જોકે, ઉલટતપાસ દરમિયાન, સદર સાક્ષીએ સ્વીકાર્યું છે કે અરજદાર પર સદર અધિનિયમની કલમ ૧૨(૨) હેઠળ કોઈ નોટિસ બજાવવામાં આવી ન હતી અને અરજદારને તારીખ ૩૧/૦૮/૨૦૦૦ પહેલાં એવોર્ડની નકલ મળી હોવાનું સૂચવતો કોઈ પુરાવો રજૂ કરવામાં આવ્યો નથી. એ પણ સ્વીકારવામાં આવ્યું છે કે એવોર્ડની પ્રમાણિત નકલ માત્ર તારીખ ૩૧/૦૮/૨૦૦૦ ના રોજ મળી હતી અને ત્યારબાદ સદર અધિનિયમની કલમ ૧૮ હેઠળની રેફરન્સ અરજી તારીખ ૦૪/૧૦/૨૦૦૦ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવી હતી. આ કોર્ટે એ.આઈ.આર. (૨૦૧૩) એસ.સી. ૧૫૭૮ માં રિપોર્ટ થયેલ લક્ષ્મણ લાલ (મૃતક) કાયદેસરના વારસદારો મારફતે અને અન્ય વિ. રાજસ્થાન રાજ્ય અને અન્યના કેસમાં સર્વોચ્ચ અદાલતે આપેલા નિર્ણયનો સંદર્ભ લીધો છે જેમાં સર્વોચ્ચ અદાલતે ઠેરવ્યું છે કે જો

કલેક્ટર અથવા રાજ્ય અરજદારને બંધારણીય જવાબદારી અથવા મૂળભૂત અધિકારોના અમલની માંગ કરતા રોકવા માંગતા હોય, તો જરૂરી રજૂઆતો અથવા પુરાવા દ્વારા દાવો સમયમર્યાદાથી બાધિત છે તેવો કેસ બનાવવાનો પ્રારંભિક બોજ તેના પર છે. જોકે, જ્યારે અરજદારને એવોર્ડની સામગ્રીની જાણકારી ન મળી હોય અને રાજ્ય તે દલીલનું ખંડન કરવામાં અસમર્થ હોય ત્યારે સમયમર્યાદા એવોર્ડની તારીખથી શરૂ થઈ હોવાનું કહી શકાય નહીં.

૧૫ અહીં એ પણ નોંધવું જરૂરી છે કે તારીખ ૨૪/૧૧/૨૦૨૨ ના રોજ આંક ૪૧ હેઠળ દાખલ કરાયેલ કલોઝિંગ પુરસીસ મુજબ, બંને પક્ષકારોએ જાહેર કર્યું હતું કે તેઓ રેકૉર્ડ પર કોઈ વધુ પુરાવા રજૂ કરવા માંગતા નથી. ત્યારબાદ, તારીખ ૧૪/૦૮/૨૦૨૩ ના હુકમ દ્વારા, વિજ્ઞાન રેફરન્સ કોર્ટે નોંધ્યું હતું કે રેકૉર્ડનું અવલોકન કરતાં નીચે મુજબનો મુદ્દો ઘડવામાં આવ્યો હતો:

“શું સામાવાળા સાબિત કરે છે કે અરજદાર દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલ રેફરન્સ સમયમર્યાદાથી બાધિત છે?”

બંને પક્ષકારો દ્વારા કલોઝિંગ પુરસીસ ફાઇલ કર્યા પછી સદર મુદ્દો ઘડવામાં આવ્યો હતો. પુરાવા પૂર્ણ થયા પછી મુદ્દાઓ ઘડવામાં વિજ્ઞાન રેફરન્સ કોર્ટ દ્વારા અપનાવવામાં આવેલ અભિગમ કોડ ઓફ સિવિલ પ્રોસિજરની જોગવાઈઓથી તદ્દન વિપરીત છે, કારણ કે પક્ષકારોની રજૂઆતો એટલે કે દાવો અને લેખિત જવાબ પૂર્ણ થયા પછી કોડ ઓફ

સિવિલ પ્રોસિજરના ઓર્ડર ૧૪ મુજબ મુદ્દાઓ ઘડવાની વિદ્વાન કોર્ટની બંધનકર્તા ફરજ છે. જો એક પક્ષકારે દાવામાં કરાયેલા આક્ષેપોનો ઇનકાર કર્યો હોય, તો આવા સંજોગોમાં વિદ્વાન કોર્ટે મુદ્દાઓ ઘડ્યા પછી પુરાવા મંગાવવા માટે કોડ ઓફ સિવિલ પ્રોસિજરના ઓર્ડર ૧૪ ના રુલ ૧ હેઠળ આગળ વધવાનું હોય છે. વિદ્વાન કોર્ટે ટ્રાયલની સુસ્થાપિત પદ્ધતિથી વિપરીત પ્રક્રિયાનું સંચાલન કર્યું છે, આ આધારે પણ વાદગ્રસ્ત હુકમ કાયદાની નજરમાં ટકી શકે તેમ નથી. સદર અધિનિયમનો હેતુ ફરજિયાત સંપાદન હેઠળ પોતાની મૂલ્યવાન જમીનોથી વંચિત થયેલા વ્યક્તિઓને વાજબી અને વ્યાજબી વળતરની ચૂકવણી સુનિશ્ચિત કરવાનો છે, અને આવા કલ્યાણકારી કાયદાનું અર્થઘટન અતિ-ટેકનિકલ આધારો પર મૂળભૂત અધિકારોને પરાજિત કરવાના બદલે તેના હેતુને આગળ વધારતી રીતે થવું જોઈએ.

૧૬ કેસની સમગ્ર હકીકતો અને સંજોગોને ધ્યાનમાં રાખીને, આ કોર્ટનો એવો અભિપ્રાય છે કે આ રીતે નિર્ધારિત બજાર કિંમત અનુસાર વળતર આપવાના બદલે, વિદ્વાન રેફરન્સ કોર્ટે માત્ર સમયમર્યાદાના આધારે અને તે પણ અધિનિયમ હેઠળ નિર્ધારિત યોગ્ય પ્રક્રિયાનું પાલન કર્યા વિના રેફરન્સ રદ કરવામાં અતિ-ટેકનિકલ અભિગમ અપનાવ્યો છે. આવો અભિગમ લેન્ડ એકિવિઝિશન એક્ટના મુખ્ય ઉદ્દેશ્યને પરાજિત કરે છે, જે એવી વ્યક્તિઓને ન્યાયી અને વાજબી વળતર સુનિશ્ચિત કરવાનો છે કે

જેમની જમીનો ફરજિયાતપણે સંપાદિત કરવામાં આવી છે. ઉપરોક્ત પૃષ્ઠભૂમિમાં, હાલની ફર્સ્ટ અપીલ મંજૂર થવાને પાત્ર છે. પરિણામે, વિદ્વાન રેફરન્સ કોર્ટ દ્વારા નિર્ધારિત કર્યા મુજબ સંપાદિત જમીનની પ્રતિ ચોરસ મીટર રૂ. ૩૭૬.૫૦ ના દરે બજાર કિંમત કાયદા હેઠળ સ્વીકાર્ય તમામ પરિણામી વૈધાનિક લાભો સાથે અરજદારને ચૂકવવી જરૂરી છે.

૧૭ પરિણામે, ફર્સ્ટ અપીલ મંજૂર કરવામાં આવે છે. વિદ્વાન એડિશનલ સિનિયર સિવિલ જજ, શહેરા, જિલ્લો પંચમહાલ દ્વારા એલ.એ.આર. નં. ૧૭૮/૨૦૧૭ માં પસાર કરવામાં આવેલ તારીખ ૧૫/૧૨/૨૦૨૩ નો ચુકાદો અને એવોર્ડ આથી રદ કરવામાં આવે છે. સામાવાળાને આ ચુકાદાની નકલ મળ્યાની તારીખથી આઠ અઠવાડિયાના સમયગાળામાં, પહેલેથી ચૂકવેલી રકમ બાદ કર્યા પછી, તમામ વૈધાનિક લાભો સાથે પ્રતિ ચોરસ મીટર રૂ. ૩૭૬.૫૦ ના દરે વળતર ચૂકવવાનો નિર્દેશ આપવામાં આવે છે. રજિસ્ટ્રીને રેકૉર્ડ અને કાર્યવાહી તાત્કાલિક પરત મોકલવાનો નિર્દેશ આપવામાં આવે છે.

(એમ. કે. ઠક્કર, ન્યાયમૂર્તી)

એમ.એમ. મિર્ઝા

This is an AI-Assisted Translation.

=====

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 judgement 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 judgement shall be authentic and shall hold the field for the purpose of execution and implementation.