

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 સમક્ષ
આર/ફર્સ્ટ અપીલ નં. ૩૫૨૮/૨૦૧૧

મંજૂરી અને સહી માટે:

માનનીય ન્યાયમૂર્તિ દેવન એમ. દેસાઈ

=====

અહેવાલ કરવાની મંજૂરી	હા	ના

=====

દોસાણી અભરામભાઈ દાદમોહંમદભાઈ અને અન્યો

વિરુદ્ધ

ગુજરાત રાજ્ય વતી સ્પેશિયલ લેન્ડ એક્ટિવિઝિશન ઓફીસર અને અન્ય એક

ઉપસ્થિતિ:

અપીલકર્તા(ઓ) નં. ૧, ૨, ૩, ૪, ૫, ૬ વતી શ્રી એ.બી. ગટેશાણિયા
(૩૭૬૬)

સામવાળા નં. ૧, ૨ વતી શ્રી મનોહર રહેવર, એ.જી.પી.

=====

કોરમ: માનનીય ન્યાયમૂર્તિ દેવન એમ. દેસાઈ

તા. ૧૭/૧૧/૨૦૨૫

ઓરલ જજમેન્ટ

૧. હાલની પ્રથમ અપીલ દ્વારા, અપીલકર્તાઓ-મૂળ દાવેદારોએ સુરેન્દ્રનગરના વિદ્વાન પ્રિન્સિપલ સિનિયર સિવિલ જજ દ્વારા જમીન સંપાદન રેફરન્સ કેસ નંબર ૭૧ / ૨૦૧૧ માં પસાર કરાયેલા તારીખ ૬.૪.૨૦૧૧ ના ચુકાદા અને એવોર્ડને પડકાર્યો છે.
૨. અપીલકર્તાઓ વતી વિદ્વાન એડવોકેટ શ્રી એ. બી. ગટેસાણીયા અને પ્રતિવાદીઓ વતી વિદ્વાન આસિસ્ટન્ટ ગવર્નમેન્ટ પ્લીડર શ્રી મનોહર રહેવરને સાંભળવામાં આવ્યા. રેકૉર્ડની ચકાસણી કરવામાં આવી.
૩. અપીલકર્તાઓના વિદ્વાન એડવોકેટે શરૂઆતમાં જ દલીલ કરી હતી કે સુરેન્દ્રનગર જિલ્લાના લીંબડી તાલુકાના જામ્બુ ગામની રેવન્યુ સર્વે નંબર ૧૭૬૫ પૈકી હેક્ટર ૧-૪૬-૩૨ વાળી જમીન સંપાદન કરનાર સંસ્થા દ્વારા નર્મદા યોજનાની નહેરના નિર્માણ માટે સંપાદિત કરવામાં આવી હતી. જમીન સંપાદન અધિનિયમ, ૧૮૯૪ (ટૂંકમાં, હવે પછી "અધિનિયમ" તરીકે ઓળખાશે) ની કલમ ૪ અને ૬ હેઠળના જાહેરનામા અનુક્રમે ૧.૧૨.૧૯૮૧ અને ૮.૫.૧૯૯૮ ના રોજ પ્રકાશિત કરવામાં આવ્યા હતા. પક્ષકારોની જમીન, જમીન સંપાદન કેસ નંબર ૨૩ / ૧૯૯૩ ના અનુસંધાને સંપાદિત કરવામાં આવી હતી. જમીન સંપાદન અધિકારીએ જમીનની બજાર કિંમત રૂપિયા ૪૨,૭૫૬/- નક્કી કરી હતી. આ એવોર્ડને હાલના અપીલકર્તાઓ દ્વારા વિદ્વાન રેફરન્સ કોર્ટ

સમક્ષ પડકારવામાં આવ્યો હતો, જો કે, વિદ્વાન રેફરન્સ કોર્ટે સમયમર્યાદા (limitation) ના આધારે રેફરન્સ નામંજૂર કર્યો હતો. વિવાદિત ચુકાદા અને એવોર્ડથી નારાજ અને અસંતુષ્ટ થઈને અપીલકર્તાઓએ હાલની અપીલ દાખલ કરી છે.

૪. વધુમાં એવી દલીલ કરવામાં આવી છે કે અધિનિયમની કલમ ૧૮ હેઠળ રેફરન્સની કાર્યવાહી, જે દાવેદાર અપીલકર્તા દ્વારા પસંદ કરવામાં આવી હતી, તે સમયમર્યાદાની અંદર જ હતી. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે હાલના પ્રતિવાદીએ અધિનિયમની કલમ ૧૨ ની પેટા-કલમ (૨) માં જરૂરીયાત મુજબની નોટિસ જાહેર કરી ન હતી, જે એવી ફરજ પાડે છે કે જ્યારે એવોર્ડ જાહેર કરવામાં આવે ત્યારે જે હિત ધરાવતી વ્યક્તિઓ વ્યક્તિગત રીતે અથવા તેમના પ્રતિનિધિઓ દ્વારા હાજર ન હોય, તેમને કલેક્ટરે તેમના એવોર્ડની તાત્કાલિક નોટિસ આપવી જોઈએ. આ એક બિનવિવાદાસ્પદ હકીકત છે કે તારીખ ૨૮.૨.૧૯૯૯ ના રોજ એવોર્ડ જાહેર કરવાની તારીખે, ન તો દાવેદારો કે ન તો તેમના પ્રતિનિધિઓ હાજર હતા અને તેથી, એવોર્ડની જાણ કરતી નોટિસ જારી કરવાની કલેક્ટરની કાનૂની ફરજ હતી. જો કે, જો તારીખ ૨૮.૨.૧૯૯૯ ની નોટિસની ચકાસણી કરવામાં આવે તો, તેમાં એવોર્ડની રકમ અંગેની કોઈ વિગતોનો ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો નથી. નોટિસમાં અપીલકર્તાઓના નામનો પણ ઉલ્લેખ નથી. તેથી એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે પ્રદર્શિત (exhibit) ૬૯ વાળી નોટિસને અધિનિયમની કલમ ૧૨(૨)

હેઠળ કલ્પના કરાયેલી નોટિસ કહી શકાય નહીં. વધુમાં એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે વિશેષ જમીન સંપાદન અધિકારી દ્વારા સબમિટ કરવામાં આવેલા તારીખ ૧૯.૪.૨૦૦૧ ના અહેવાલમાં, કલમ (કલોઝ) નંબર ૪ માં, વિદ્વાન કલેક્ટરે સ્પષ્ટપણે ઉલ્લેખ કર્યો છે કે રેફરન્સની કાર્યવાહી સમયમર્યાદાની અંદર છે. તેમ છતાં, વિદ્વાન રેફરન્સ કોર્ટે પ્રદર્શિત કલ ની નોટિસનું અર્થઘટન કરવામાં ભૂલ કરી અને એવું તારણ કાઢ્યું કે રેફરન્સની કાર્યવાહી સમયમર્યાદાના સમયગાળાની બહાર છે.

૫. વધુમાં એવી દલીલ કરવામાં આવી છે કે જે કિસ્સાઓમાં દાવેદારોને નોટિસ બજાવવામાં આવી હોય, ત્યાં એવોર્ડને પડકારવાની સમયમર્યાદા ૪૨ દિવસની હોય છે અને જે કિસ્સાઓમાં કલમ ૧૨(૨) હેઠળની નોટિસ દાવેદારોને બજાવવામાં આવી ન હોય, ત્યાં સમયમર્યાદા ૬ મહિનાની હોય છે જેની અંદર હિત ધરાવતી વ્યક્તિઓ વિવાદિત એવોર્ડને પડકારી શકે છે. વર્તમાન કેસમાં, અધિનિયમની કલમ ૧૨(૨) હેઠળ કલ્પના કરાયેલી નોટિસ દાવેદારોને બજાવવામાં આવી નથી. રેફરન્સની કાર્યવાહી જે ૧૪.૬.૧૯૯૯ ના રોજ શરૂ કરવામાં આવી હતી તે સમયમર્યાદાની અંદર છે.

૬. ઉપરોક્ત હકીકતોને ધ્યાનમાં લેતા, અપીલકર્તાઓના વિદ્વાન એડવોકેટે ગુણદોષ (merits) ના આધારે નવેસરથી નિર્ણય કરવા માટે કાર્યવાહી રિમાન્ડ (પરત મોકલવા) કરવાની પ્રાર્થના કરી હતી. ઉપરોક્ત સિવાય અન્ય કોઈ રજૂઆતો કરવામાં આવી નથી.

૭. તેનાથી વિપરીત, પ્રતિવાદીઓ વતી વિજ્ઞાન આસિસ્ટન્ટ ગવર્નમેન્ટ પ્લીડર શ્રી મનોહર રહેવરે વિવાદિત ચુકાદા અને એવોર્ડનું સમર્થન કર્યું હતું અને વધુમાં દલીલ કરી હતી કે રેફરન્સની કાર્યવાહી સમયમર્યાદાના સમયગાળાની બહાર હતી. એવી દલીલ કરવામાં આવી છે કે જ્યારે દાવેદારોને નોટિસ બજાવવાનો પ્રયાસ કરવામાં આવ્યો ત્યારે અપીલકર્તાઓએ નોટિસ સ્વીકારવાનો ઇનકાર કર્યો હતો. તમામ અપીલકર્તાઓને રજિસ્ટર્ડ પોસ્ટ એ.ડી. દ્વારા નોટિસ મોકલવામાં આવી હતી જે અપીલકર્તાઓને ૨૬.૨.૧૯૯૯ ના રોજ યોગ્ય રીતે બજી ગઈ હતી. તેથી, એવી દલીલ કરવામાં આવી છે કે રેફરન્સ કોર્ટે યોગ્ય રીતે જ ઠરાવ્યું છે કે રેફરન્સની કાર્યવાહી સમયમર્યાદાના સમયગાળાની બહાર છે. ઉપરોક્ત સિવાય અન્ય કોઈ રજૂઆતો કરવામાં આવી નથી.
૮. મેં સંબંધિત પક્ષકારોના વિજ્ઞાન એડવોકેટ્સ દ્વારા કરવામાં આવેલી રજૂઆતો પર વિચાર કર્યો છે અને રેકૉર્ડ તેમજ કાર્યવાહીની ચકાસણી પણ કરી છે.
૯. રેકૉર્ડ અને કાર્યવાહીની ચકાસણી કરતા, આ અપીલમાં જે મર્યાદિત પ્રશ્નનો જવાબ આપવો જરૂરી છે તે એ છે કે શું પ્રદર્શિત ૬૯ ને અધિનિયમની કલમ ૧૨ ની પેટા-કલમ (૨) હેઠળ કલ્પના કરાયેલી નોટિસ તરીકે ગણી શકાય. આ વિવાદનો જવાબ આપવા માટે, આ તબક્કે અધિનિયમની કલમ ૧૨ ની પેટા-કલમ (૨) નો સંદર્ભ લેવો ફાયદાકારક રહેશે જે નીચે મુજબ પુનઃઉત્પાદિત કરવામાં આવી છે:

જમીન સંપાદન અધિનિયમ, ૧૮૯૪ ની કલમ ૧૨:

(૨) જ્યારે એવોર્ડ બનાવવામાં આવે ત્યારે વ્યક્તિગત રીતે અથવા તેમના પ્રતિનિધિઓ દ્વારા હાજર ન હોય તેવા હિત ધરાવતી વ્યક્તિઓને કલેક્ટરે તેના એવોર્ડની તાત્કાલિક નોટિસ આપવી રહેશે.

૧૦. અધિનિયમની કલમ ૧૨ ની પેટા-કલમ (૨) કલેક્ટરને ફરજ પાડે છે કે જ્યારે એવોર્ડ બનાવવામાં આવે ત્યારે જેઓ હાજર ન હતા અથવા તેમના પ્રતિનિધિઓ દ્વારા પ્રતિનિધિત્વ પામ્યા ન હતા તેવા હિત ધરાવતા વ્યક્તિઓને તેમના એવોર્ડની તાત્કાલિક નોટિસ આપે. હાલના પ્રતિવાદીઓનો એવો કોઈ કેસ નથી કે જ્યારે એવોર્ડ બનાવવામાં આવ્યો ત્યારે અપીલકર્તાઓ વ્યક્તિગત રીતે હાજર હતા અથવા તેમના પ્રતિનિધિઓ હાજર હતા. પ્રદર્શિત ૬૯ એ વિદ્વાન કલેક્ટર દ્વારા ૨૦.૨.૧૯૯૯ ના રોજ જારી કરાયેલી નોટિસ છે. જો સદર નોટિસની ચકાસણી કરવામાં આવે તો, એવું જણાય છે કે નોટિસ અસ્પષ્ટ (cryptic) છે અને યાંત્રિક રીતે જારી કરવામાં આવી છે અને નોટિસમાં અપીલકર્તાઓના નામનો ઉલ્લેખ નથી. નોટિસમાં જમીન સંપાદન અધિકારી દ્વારા આંકવામાં આવેલી જમીનની કિંમતની રકમ પણ દર્શાવવામાં આવી નથી. નોટિસ વળતરના કોલમમાં માત્ર "એવોર્ડ મુજબ" દર્શાવે છે. નોટિસમાં જમીન સંપાદન અધિકારી દ્વારા એવોર્ડ કરાયેલી રકમ પણ દર્શાવવામાં આવી નથી. એવોર્ડની તાત્કાલિક નોટિસ આપવાનો હેતુ એ જોવાનો છે કે જેમણે સંપાદનની કાર્યવાહીમાં પોતાની

કિંમતી જમીન ગુમાવી છે તે જમીન ગુમાવનારાઓને જમીનના મૂલ્યાંકનની મર્યાદાની ખબર હોવી જોઈએ જેથી જો જમીનના માલિકો જમીનની કિંમતના આંકલનથી સંતુષ્ટ ન હોય, તો તેઓ તેમના વાંધા ઉઠાવી શકે અને ત્યારબાદ કલેક્ટર દ્વારા અધિનિયમની કલમ ૧૮ હેઠળ વાંધાઓ વિદ્વાન રેફરન્સ કોર્ટને મોકલી શકાય. વિશેષ જમીન સંપાદન અધિકારી દ્વારા તૈયાર કરાયેલ તારીખ ૧૯.૪.૨૦૦૧ નો અહેવાલ જે પેપર-બુકના પાના નંબર ૧૩૯ પર રજૂ કરવામાં આવ્યો છે તે દર્શાવે છે કે કલમ (કલોઝ) નંબર ૪ માં ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે કે રેફરન્સની કાર્યવાહી સમયમર્યાદાની અંદર છે અને આવા કોલમમાં આપેલું કારણ દાવેદારો દ્વારા અધિનિયમની કલમ ૧૨(૨) હેઠળની નોટિસનો અસ્વીકાર છે. આમ, વિશેષ જમીન સંપાદન અધિકારી દ્વારા સબમિટ કરાયેલા અહેવાલ મુજબ અને પેપર બુકના પાના નંબર ૨૦૩ પર રજૂ કરાયેલ અપીલકર્તાઓ તેમજ વિવિધ જમીનોના અન્ય માલિકોને નોટિસ બજાવણી અંગેના ચાર્ટ મુજબ પણ દર્શાવે છે કે અપીલકર્તાઓ દ્વારા નોટિસ સ્વીકારવામાં આવી નથી. જ્યાં સુધી એવોર્ડની આવશ્યક સામગ્રી વાસ્તવમાં એવોર્ડની જાણ કરીને અસરગ્રસ્ત પક્ષકારોના ધ્યાન પર લાવવામાં ન આવે ત્યાં સુધી, અધિનિયમની કલમ ૧૨(૨) હેઠળની કોઈ કાયદેસરની નોટિસ દાવેદારોને બજાવવામાં આવી હોવાનું કહી શકાય નહીં. જમીન સંપાદન અધિકારી દ્વારા એવોર્ડ નક્કી કરવામાં એવોર્ડની રકમ અને અન્ય જરૂરી વિગતોનો ઉલ્લેખ કર્યા વિના માત્ર નોટિસ જારી

કરવી, તે અક્ષરશઃ (stricto sensu) જોતાં, પ્રદર્શિત ડૅડ એ અધિનિયમની કલમ ૧૨(૨) હેઠળ કલ્પના કરાયેલી નોટિસ નથી.

૧૧. આમ, રેકૉર્ડ પરના પુરાવાઓ ધ્યાનમાં લેતા, રેકૉર્ડ પર એ સાબિત હકીકત સપાટી પર આવે છે કે અપીલકર્તાઓને અધિનિયમની કલમ ૧૨(૨) હેઠળની નોટિસ મળી નથી જે જમીન સંપાદન અધિનિયમ હેઠળ ફરજિયાત છે. વિદ્વાન રેફરન્સ કોર્ટે, મારા મતે, પ્રદર્શિત ડૅડ ને અધિનિયમની કલમ ૧૨(૨) હેઠળ કલ્પના કરાયેલી નોટિસ ગણવામાં ભૂલ કરી છે.

૧૨. ઉપર ચર્ચા કર્યા મુજબ, પ્રદર્શિત ડૅડ ની નોટિસમાં એવોર્ડની વિગતોનો અભાવ છે અને તેથી, પ્રદર્શિત ડૅડ ને અધિનિયમની કલમ ૧૨(૨) હેઠળ કલ્પના કરાયેલી નોટિસ કહી શકાય નહીં. પ્રદર્શિત ડૅડ ની નોટિસ જારી કરતી વખતે સત્તાધિકારીના ભાગે આ સંપૂર્ણપણે બુદ્ધિનો ઉપયોગ ન કરવો (non application of mind) તે દર્શાવે છે.

૧૩. ઉપરોક્ત હકીકતોને ધ્યાનમાં લેતા, હું એવા અભિપ્રાય પર પહોંચ્યો છું કે સુરેન્દ્રનગરના વિદ્વાન પ્રિન્સિપલ સિનિયર સિવિલ જજ દ્વારા જમીન સંપાદન રેફરન્સ કેસ નંબર ૭૧ / ૨૦૧૧ માં પસાર કરાયેલ તારીખ ૬.૪.૨૦૧૧ નો વિવાદિત ચુકાદો અને એવોર્ડ રદબાતલ અને સેટ અસાઈડ કરવા પાત્ર છે. તે મુજબ આદેશ કરવામાં આવે છે. પ્રશ્નકર્તા જમીન સંપાદન રેફરન્સ કેસ આથી નવેસરથી વિચારણા માટે વિદ્વાન રેફરન્સ કોર્ટને પરત (રિમાન્ડ) મોકલવામાં આવે છે. હાલના

અપીલકર્તાઓ – મૂળ દાવેદારો તેમજ પ્રતિવાદીઓને દસ્તાવેજ તેમજ મૌખિક પુરાવા રજૂ કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવે છે અને તેઓ રેફરન્સ કેસની ઝડપી સુનાવણીમાં વિદ્વાન રેફરન્સ કોર્ટને સહકાર આપશે. વિદ્વાન રેફરન્સ કોર્ટ હાલના ચુકાદા / આદેશની નકલ મળ્યાની તારીખથી ૬ (છ) મહિનાના સમયગાળામાં રિમાન્ડ પરના રેફરન્સ કેસનો ગુણદોષના આધારે નિર્ણય કરશે.

૧૪. અપીલ ઉપરોક્ત શરતોમાં મંજૂર કરવામાં આવે છે. રેકૉર્ડ અને કાર્યવાહી (R&M) સંબંધિત કોર્ટને તાત્કાલિક પરત મોકલવામાં આવે. વચગાળાની રાહત, જો કોઈ હોય તો, તાત્કાલિક અસરથી રદ થાય છે. ડાયરેક્ટ સર્વિસની પરવાનગી છે. ખર્ચ અંગે કોઈ આદેશ નથી.

(ન્યાયમૂર્તિ ડી. એમ. દેસાઈ)

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.