

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. ૪૨૫૬/૨૦૨૫
સાથે
આર/ફર્સ્ટ અપીલ નં. ૪૨૫૭/૨૦૨૫
સાથે
આર/ફર્સ્ટ અપીલ નં. ૪૨૫૮/૨૦૨૫
સાથે
આર/ફર્સ્ટ અપીલ નં. ૪૨૫૯/૨૦૨૫
સાથે
આર/ફર્સ્ટ અપીલ નં. ૪૨૬૦/૨૦૨૫
સાથે
આર/ફર્સ્ટ અપીલ નં. ૪૨૬૧/૨૦૨૫
સાથે
આર/ફર્સ્ટ અપીલ નં. ૪૨૬૨/૨૦૨૫

મંજૂરી અને સહી માટે:

માનનીય ન્યાયમૂર્તિ એમ.કે. ઠક્કર

=====

અહેવાલ કરવાની મંજૂરી	હા	ના
	હા	

=====

કોલી માલાજી વસાજી

વિરુદ્ધ

સ્પેશયલ લેન્ડ એકિવઝિશન ઓફીસર, ડીસા અને અન્ય એક

=====

ઉપસ્થિતિ:

અપીલકર્તા(ઓ) નં. ૧ વતી શ્રી રાકેશ આર. પટેલ (૩૨૩૯)
સામવાળા નં. ૧ વતી શ્રી ભાવેશ દેસાઈ, એ.જી.પી.

=====

કોરમ: માનનીય ન્યાયમૂર્તિ એમ.કે. ઠક્કર

તા. ૦૮/૧૨/૨૦૨૫

કોમન ઓરલ જજમેન્ટ

૧. રજિસ્ટ્રીને ઉપસ્થિતિ નોંધ (એપિયરન્સ નોટ) સ્વીકારવાનો નિર્દેશ આપવામાં આવે છે, જે પ્રતિવાદી નંબર ૨ વતી વિદ્વાન અધિવક્તા સુશ્રી અર્ચના આચાર્ય દ્વારા ફાઈલ કરવામાં આવી શકે છે.

૨. આ પ્રથમ અપીલ, જમીન સંપાદન અધિનિયમની કલમ ૫૪ અને દીવાની કાર્યરીતિ સંહિતા, ૧૯૦૮ની કલમ ૯૬ હેઠળ, વિદ્વાન પ્રિન્સિપાલ સિનિયર સિવિલ જજ, દિયોદર, જિલ્લો: બનાસકાંઠા દ્વારા લેન્ડ રેફરન્સ કેસ નંબર ૧૮ સને ૨૦૧૭ (જૂનો લેન્ડ રેફરન્સ કેસ નંબર ૧૯ સને ૨૦૦૬) માં તારીખ ૨૬.૦૯.૨૦૨૨ ના રોજ પસાર કરવામાં આવેલા ચુકાદા અને એવોર્ડને પડકારતી ફાઈલ કરવામાં આવી છે.

૩. વર્તમાન અપીલકર્તા - મૂળ દાવેદારનો કેસ એવો છે કે તેમની જમીનો ઝાકોલ-નાની રોડ એરફિલ્ડ ફરતેની દીવાલના પ્રોજેક્ટના હેતુ માટે સંપાદિત કરવામાં આવી હતી. કલમ ૪ હેઠળનું જાહેરનામું તારીખ ૨૦.૧૧.૨૦૦૨ ના રોજ

બહાર પાડવામાં આવ્યું હોવાનું માનવામાં આવે છે અને તે તારીખ ૨૫.૧૧.૨૦૦૨ ના રોજ સરકારી ગેઝેટમાં પ્રકાશિત થયું હતું. તદનુસાર, કલમ ૬ હેઠળનું જાહેરનામું તારીખ ૧૮.૦૭.૨૦૦૩ ના રોજ પ્રકાશિત થયું હતું અને જમીન સંપાદન અધિકારી દ્વારા તારીખ ૨૮.૦૬.૨૦૦૩ પાસ કરવામાં આવ્યો હતો, જેમાં સંપાદિત જમીનના વળતરની રકમ તરીકે પ્રતિ ચોરસ મીટર રૂપિયા ૨.૫૦/- એનાયત કરવામાં આવ્યા હતા. સદર એવોર્ડથી નારાજ થઈને, પ્રતિ ચોરસ મીટર રૂપિયા ૨૦૦/- ના દરે કુલ વળતરની માંગણી કરતી આ અધિનિયમની કલમ ૧૮ હેઠળ સંદર્ભ (રેફરન્સ) અરજી દાખલ કરવામાં આવી હતી. વિદ્વાન રેફરન્સ કોર્ટે દાવેદારના વિદ્વાન અધિવક્તાની ગેરહાજરીના કારણે અને પુરાવાના અભાવે સદર સંદર્ભ અરજી ફગાવી દીધી છે, જે આ અદાલત સમક્ષ પડકારનો વિષય છે.

જ. અપીલકર્તા - મૂળ દાવેદાર વતી વિદ્વાન અધિવક્તા શ્રી રાકેશ આર. પટેલ અને પ્રતિવાદી - સંપાદન કરતી સંસ્થા વતી વિદ્વાન અધિવક્તા સુશ્રી અર્યના આચાર્યને સાંભળવામાં આવ્યા.

પ. વિદ્વાન અધિવક્તા શ્રી પટેલે રજૂઆત કરી કે દાવેદારના વિદ્વાન અધિવક્તાના ભાગે થયેલી ભૂલના કારણે, વિદ્વાન રેફરન્સ કોર્ટે ગુણદોષના આધારે તપાસ કર્યા વિના જ સંદર્ભ અરજીને નામંજૂર કરી દીધી છે. વિદ્વાન અધિવક્તા શ્રી પટેલે રજૂઆત કરી કે સમાન સ્થિતિ ધરાવતા અન્ય દાવેદારો, જેમની જમીનો પણ આ જ જમીન સંપાદન કાર્યવાહી હેઠળ સંપાદિત કરવામાં આવી હતી, તેઓને વધારાના વળતર તરીકે પ્રતિ ચોરસ મીટર રૂપિયા ૫૯/-

ના દરે રકમ પ્રાપ્ત થઈ છે. વિદ્વાન અધિવક્તા શ્રી પટેલે રજૂઆત કરી કે ગુણદોષના આધારે કેસને ફગાવી દેવાને બદલે, વિદ્વાન રેફરન્સ કોર્ટ સમાન સ્થિતિ ધરાવતા અન્ય સંદર્ભ એવોર્ડના આધારે આનો નિર્ણય કરી શકી હોત. વિદ્વાન અધિવક્તા શ્રી પટેલે રજૂઆત કરી કે અધિવક્તા હાજર ન રહ્યા હોવાથી, દાવેદાર વાંધાના મુદ્દાઓ (ઈશ્યૂઝ) ઘડવાની તારીખથી લઈને આ વર્તમાન પ્રથમ અપીલ દાખલ કરવા સુધીના સમયગાળા માટે વ્યાજનો દાવો કરશે નહીં.

૫.૧ ઉપરોક્ત બાબતોને ધ્યાનમાં લેતા, વિદ્વાન અધિવક્તા શ્રી પટેલે બાબતને તેના પોતાના ગુણદોષના આધારે નક્કી કરવા માટે વિદ્વાન રેફરન્સ કોર્ટ સમક્ષ પરત મોકલીને (રીમાન્ડ કરીને) આ વર્તમાન પ્રથમ અપીલ મંજૂર કરવા વિનંતી કરી છે.

૬. તેનાથી વિપરીત, પ્રતિવાદી નંબર ૨ વતી ઉપસ્થિત વિદ્વાન અધિવક્તા સુશ્રી આચાર્યએ આ અપીલનો સખત વિરોધ કર્યો અને સબમિટ કર્યું કે વિદ્વાન અધિવક્તાએ તેમની ઉપસ્થિતિ નોંધાવી હોવા છતાં, તેમણે તેમના દાવાને સાબિત કરવા માટે કોઈ પુરાવા રજૂ કર્યા ન હતા; તેથી, વિદ્વાન અધિવક્તાની ગેરહાજરીના કારણે સંદર્ભ અરજી ફગાવી દેવામાં વિદ્વાન રેફરન્સ કોર્ટ દ્વારા કોઈ ભૂલ કરવામાં આવી નથી. તે પૃષ્ઠભૂમિમાં, આક્ષેપિત (પડકારવામાં આવેલા) ચુકાદામાં હસ્તક્ષેપ ન કરવા અને આ વર્તમાન પ્રથમ અપીલને ફગાવી દેવા વિનંતી કરવામાં આવે છે.

૭. સંબંધિત પક્ષકારોના વિદ્વાન અધિવક્તાઓ દ્વારા કરવામાં આવેલી દલીલોને ધ્યાનમાં લેતા, રેકૉર્ડ પરથી એ સ્પષ્ટ થાય છે કે સંદર્ભ અરજી ફગાવી દેતી વખતે

વિજ્ઞાન રેફરન્સ કોર્ટે નોંધ્યું હતું કે ઘણા વર્ષો વીતી ગયા હોવા છતાં અને પુરાવા રજૂ કરવા માટે દાવેદારને પૂરતી તકો આપવામાં આવી હોવા છતાં, દાવેદાર આવી તકોનો લાભ લેવામાં નિષ્ફળ રહ્યા હતા. તેના અભાવે, વિજ્ઞાન રેફરન્સ કોર્ટે સંદર્ભ અરજીને નકારી કાઢી છે અને સંપાદન કરતી સંસ્થા દ્વારા સંપાદિત કરવામાં આવેલી જમીનના પ્રતિ ચોરસ મીટર રૂપિયા ૨.૫૦/- ના દરે જમીન સંપાદન અધિકારી દ્વારા એનાયત કરાયેલી રકમને માન્ય રાખી છે.

૭.૧ આ અદાલતના સુવિચારિત અભિપ્રાય મુજબ, સિવિલ કોર્ટ સમક્ષ દાખલ કરાયેલી સંદર્ભ અરજીના ન્યાયિક નિર્ણયને જમીન સંપાદન અધિનિયમની કલમ ૨૬ ના અથ માં એવોર્ડ તરીકે જ ગણવો જોઈએ, પછી ભલે વળતરમાં વધારો એનાયત કરવામાં આવ્યો હોય કે ન હોય. જો પક્ષકાર ગેરહાજર હોય અને પુરાવા રજૂ કરવામાં નિષ્ફળ રહ્યો હોય, તો પણ રેકૉર્ડ પરની સામગ્રી ધ્યાનમાં લેવી સિવિલ કોર્ટ માટે અનિવાર્ય છે. એ નોંધવું જરૂરી છે કે જ્યાં સુધી રેકૉર્ડ પરની સામગ્રીને ધ્યાનમાં લેવામાં અને તેનું મૂલ્યાંકન કરવામાં ન આવે, ત્યાં સુધી બજાર કિંમત તરીકે નક્કી કરાયેલી રકમ અધિનિયમ, ૧૮૯૪ ની કલમ ૨૩(૧) હેઠળ પરિકલ્પના કર્યા મુજબ રેફરન્સ કોર્ટના એવોર્ડમાં નિર્દિષ્ટ કરી શકાય નહીં. તેમાં અધિનિયમની કલમ ૨૩ ના સંબંધિત પેટા-કલમો હેઠળ એનાયત કરાયેલી રકમ અને એવોર્ડના આધારોનો સમાવેશ થવો જોઈએ. પ્રસ્તુત કેસમાં, સંદર્ભ અરજી ફગાવી દેતી વખતે, વિજ્ઞાન અદાલતે એવું ઠરાવવામાં ભૂલ કરી છે કે જમીન સંપાદન અધિકારી દ્વારા પ્રતિ ચોરસ મીટર રૂપિયા ૨.૫૦/- ના દરે એનાયત કરાયેલું વળતર એ સંપાદિત જમીનની સાચી અને વાસ્તવિક

બજાર કિંમત છે. એવોર્ડને સીધો સ્વીકારી લેવાને બદલે, વિદ્વાન અદાલતે એવા નિષ્કર્ષ પર પહોંચવા માટેની પ્રક્રિયા હાથ ધરવી જોઈતી હતી કે જમીન સંપાદન અધિકારી (એલ.એ.ઓ.) દ્વારા નક્કી કરાયેલી રકમ સંપાદન હેઠળની જમીન માટે ન્યાયી, યોગ્ય અને વ્યાજબી કિંમત હશે કે કેમ. રેફરન્સ કોર્ટે જમીન સંપાદન અધિકારી દ્વારા એનાયત કરાયેલું વળતર કેવી રીતે ન્યાયી, યોગ્ય અને વ્યાજબી હતું તે સ્પષ્ટ કરવાનું વલણ અપનાવ્યું ન હતું. આવી પરિસ્થિતિઓમાં, આક્ષેપિત ચુકાદા અને એવોર્ડને કાયદાના દાયરામાં વિવાદનો ન્યાયિક નિર્ણય કહી શકાય નહીં અને તેને અધિનિયમની કલમ ૨૬ હેઠળ એવોર્ડ તરીકે ગણી શકાય નહીં. દાવેદાર ગેરહાજર રહે અથવા જ્યાં તે હાજર હોય પરંતુ પુરાવા રજૂ કરવામાં નિષ્ફળ જાય તેવા કિસ્સામાં પણ અદાલત પાસે વળતરની રકમ નક્કી કરવાનો ઇનકાર કરવાની હકુમત નથી. સિવિલ કોર્ટ માટે પોતાનું ન્યાયિક મન (જુડિશિયલ માઈન્ડ) એપ્લાય કરવું અને અધિનિયમની કલમ ૨૬ હેઠળ એવોર્ડ કરવો ફરજિયાત છે. તે પૃષ્ઠભૂમિમાં, વિદ્વાન રેફરન્સ કોર્ટ દ્વારા સંદર્ભ અરજી ફગાવી દેતો પસાર કરાયેલો આક્ષેપિત ચુકાદો અને એવોર્ડ રદબાતલ અને બાજુ પર સેટ કરવા પાત્ર છે.

૮. પરિણામે, આ પ્રથમ અપીલો મંજૂર કરવામાં આવે છે.

૯. વિદ્વાન પ્રિન્સિપાલ સિનિયર સિવિલ જજ, દિયોદર, જિલ્લો: બનાસકાંઠા દ્વારા લેન્ડ રેફરન્સ કેસ નંબર ૧૮ સને ૨૦૧૭ (જૂનો લેન્ડ રેફરન્સ કેસ નંબર ૧૯ સને ૨૦૦૬) માં તારીખ ૨૬.૦૯.૨૦૨૨ ના રોજ પસાર કરવામાં આવેલો ચુકાદો અને એવોર્ડ આથી રદબાતલ અને બાજુ પર સેટ કરવામાં આવે છે. લેન્ડ

રેફરન્સ કેસોને તેમની મૂળ ફાઇલો પર પુનઃસ્થાપિત કરવામાં આવે છે અને બંને પક્ષકારો દ્વારા રજૂ કરવામાં આવી શકે તેવા પુરાવાના આધારે નવેસરથી નિર્ણય કરવા માટે વિજ્ઞાન પ્રિન્સિપાલ સિનિયર સિવિલ જજ, દિયોદર, જિલ્લો: બનાસકાંઠા સમક્ષ પરત મોકલવામાં (રીમાન્ડ કરવામાં) આવે છે.

૧૦. એ સ્પષ્ટ કરવામાં આવે છે કે દાવેદાર વાંધાના મુદ્દાઓ ઘડવાની તારીખથી લઈને અપીલ દાખલ કરવા સુધીના સમયગાળા માટે વ્યાજનો દાવો કરશે નહીં. આ અદાલતે કેસના ગુણદોષમાં પ્રવેશ કર્યો નથી. સંદર્ભ અરજીનો નિર્ણય પુરાવાના આધારે કાયદા અનુસાર કરવામાં આવશે.

(ન્યાયમૂર્તિ એમ.કે. ઠક્કર)

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.