

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

ફર્સ્ટ અપીલ નં. ૪૬૮૨/૧૯૯૮

થી

ફર્સ્ટ અપીલ નં. ૪૮૦૭/૧૯૯૮

મંજૂરી અને સહી માટે:

માનનીય ન્યાયમૂર્તિ શ્રી એમ.આર. કાણા

અને

ન્યાયમૂર્તિ શ્રી આર.પી. ધોળકિયા

=====

શું સ્થાનિક અખબારોના રીપોર્ટ્સને ચુકાદો જોવાની મંજૂરી છે?	
રીપોર્ટરને મોકલવામાં આવે કે નહીં?	
શું ન્યાયમૂર્તિઓ ચુકાદાની આખરી નકલ જોવા માંગે છે?	
શું આ કેસમાં ભારતીય બંધારણ અથવા તે હેઠળ કરવામાં આવેલ કોઈ હુકમના અર્થઘટન અંગે કાયદાનો કોઈ નોંધપાત્ર પ્રશ્ન સમાયેલ છે?	
શું સિવિલ જજને પરિપત્રિત કરવામાં આવે કે કેમ?	

=====

વિશેષ જમીન સંપાદન અધિકારી

વિરુદ્ધ

અમરસિંહ માવાભાઈ ગઢવી

=====

ઉપસ્થિતિ:

શ્રી એચ.એલ. જાની તમામ અપીલોમાં અપીલકર્તાઓ વતી

શ્રી એ.જે. પટેલ વતી શ્રી એ.બી. મુનશી તમામ અપીલોમાં સામાવાળાઓ
દાવેદારો વતી.

=====

કોરમ: ન્યાયમૂર્તિ શ્રી એમ.આર. કાલ્લા અને

ન્યાયમૂર્તિ શ્રી આર.પી. ધોળકિયા

નિર્ણયની તારીખ: ૩૦/૦૪/૧૯૯૯

સંયુક્ત મૌખિક ચુકાદો (દ્વારા : એમ.આર. કાલ્લા, જે.)

૧૨૬ ફર્સ્ટ અપીલોનો આ સમૂહ લેન્ડ રેફરન્સ કેસ નં. ૩૫૬/૯૪ (૧), ૧૦૭૭/૯૨ થી ૧૦૮૫/૯૨ (૯), ૨૯/૯૩ થી ૪૫/૯૩ (૧૭), ૪૬/૯૩ થી ૪૮/૯૩ (૩), ૧૬૪૦/૯૪ થી ૧૬૪૨/૯૪ (૩), ૧૦૮૬/૯૨ થી ૧૦૯૨/૯૨ (૭), ૧૦૭૦/૯૨ થી ૧૦૭૬/૯૨ (૭), ૧૦૬૧/૯૨ થી ૧૦૬૫/૯૨ (૫), ૧૦૬૭/૯૨ થી ૧૦૬૯/૯૨ (૩), ૩૪૩/૯૪ થી ૩૫૨/૯૪ (૧૦), ૩૯૫/૯૪ થી ૪૦૯/૯૪ (૧૫), ૧૩૬૪/૯૪ (૧), ૩૫૫/૯૪ (૧), ૩૫૭/૯૪ થી ૩૬૧/૯૪ (૫), ૩૧૫/૯૪ થી ૩૧૮/૯૪ (૪), ૩૬૭/૯૪ થી ૩૭૮/૯૪ (૧૨), ૩૭૯/૯૪ થી ૩૯૪/૯૪ (૧૬) અને ૧૦૯૬/૯૨ થી ૧૧૦૨/૯૨ (૭) ના જૂથમાં બીજા વધારાના સહાયક ન્યાયાધીશ, ખેડા મુકામે નડિયાદ દ્વારા તારીખ ૭ મી જાન્યુઆરી, ૧૯૯૮ ના રોજ પસાર કરાયેલા સંયુક્ત હુકમ સામે નિર્દેશિત છે, જેમાં કુલ ૧૨૬ બાબતો છે અને મુખ્ય જમીન સંદર્ભ કેસ ૩૫૬/૯૪ છે. જ્યારે આ તમામ ૧૨૬ રેફરન્સ ઉપરોક્ત મુજબ સંયુક્ત હુકમ દ્વારા નક્કી કરવામાં આવ્યા છે અને ૧૨૬ ફર્સ્ટ અપીલોનો હાલનો સમૂહ તારીખ ૭ મી જાન્યુઆરી, ૧૯૯૮ ના સંયુક્ત હુકમ સામે દાખલ કરવામાં આવ્યો છે અને અપીલોમાં સમાન હકીકતો પર આધારિત

સામાન્ય પ્રશ્નો સંકળાયેલા છે, ત્યારે અમે આ તમામ ૧૨૬ અપીલોનો આ સંયુક્ત ચુકાદા અને હુકમ દ્વારા નિર્ણય કરવાનું પ્રસ્તાવિત કરીએ છીએ.

૨. નર્મદા પ્રોજેક્ટ, મુખ્ય નહેર, વિભાગ-૫ ના હેતુ માટે ગામ આંત્રોલી, તાલુકો કપડવંજની ખેતીની જમીનો સંપાદિત કરવા માંગવામાં આવી હતી. આ હેતુ માટે, કલમ ૪ હેઠળના જાહેરનામા ૧૦ મી જૂન, ૧૯૯૦ થી ૧૩ મી ઓગસ્ટ, ૧૯૯૦ વચ્ચેની વિવિધ તારીખોએ બહાર પાડવામાં આવ્યા હતા. કલમ ૬ હેઠળના જાહેરનામા ૧૫ મી જાન્યુઆરી, ૧૯૯૧ ના રોજ પ્રસિદ્ધ કરવામાં આવ્યા હતા. જમીન માલિકોએ લેન્ડ એક્ટિવિઝિશન ઓફિસર સમક્ષ પ્રતિ ચોરસ મીટર રૂ. ૧૨૦/- ના દરે વળતરની માંગણી કરી હતી. લેન્ડ એક્ટિવિઝિશન ઓફિસરે જુદા જુદા કેસોમાં જુદી જુદી તારીખોએ એવોર્ડ પસાર કર્યો હતો અને લેન્ડ એક્ટિવિઝિશન કેસ નં. ૧૬/૯૦ ના સંબંધમાં, ૧૦ મી જુલાઈ, ૧૯૯૨ ના રોજ એવોર્ડ પસાર કરવામાં આવ્યો હતો, પરંતુ એ બાબતે કોઈ વિવાદ નથી કે વર્ષ ૧૯૯૧-૯૨ માં તમામ કેસોમાં એવોર્ડ પસાર કરવામાં આવ્યા હતા. અમને જણાવવામાં આવ્યું છે કે લેન્ડ એક્ટિવિઝિશન ઓફિસરે દરેક જૂથમાં ૮ હેક્ટર જમીનનો બ્લોક ધ્યાને લેવાના આધારે કેસોના જૂથોનું વર્ગીકરણ કર્યું હતું અને તેથી, જે જમીન માલિકોની જમીન ૮ હેક્ટરના બ્લોકમાં આવતી હતી તેમને જમીન સંપાદનનો એક કેસ તરીકે ગણવામાં આવ્યો હતો. તમામ કેસોમાં, લેન્ડ એક્ટિવિઝિશન ઓફિસરે પોતે શોધી કાઢ્યું હતું કે ગામ આંત્રોલીના આ તમામ જમીન માલિકો પાસેથી જે સમગ્ર જમીન સંપાદિત કરવામાં આવી હતી તે પિયત જમીન હતી અને તે આધારે, તેમણે પ્રતિ આરે રૂ. ૩૩૦/- ના દરે

વળતર આપતો એવોર્ડ પસાર કર્યો હતો. લેન્ડ એક્ટિવિઝિશન ઓફિસર દ્વારા નક્કી કરાયેલા વળતરના દરથી વ્યથિત થઈને, દાવેદારોએ લેન્ડ એક્ટિવિઝિશન એક્ટની કલમ ૧૮ હેઠળ રેફરન્સ માંગ્યા હતા અને કલમ ૧૮ હેઠળના આ રેફરન્સનો રેફરન્સ કોર્ટે તેના તારીખ ૭ મી જાન્યુઆરી, ૧૯૯૮ ના હુકમ દ્વારા ઉપર મુજબ નિર્ણય કર્યો છે જેના દ્વારા રેફરન્સ કોર્ટે દરેક દાવેદારને પ્રતિ આરે રૂ. ૨,૦૦૦/- ના દરે એટલે કે પ્રતિ ચોરસ મીટર રૂ. ૨૦/- ના દરે પ્રમાણસર ખર્ચ સાથે વળતર એનાયત કરીને આ તમામ લેન્ડ રેફરન્સ કેસો અંશતઃ મંજૂર કર્યા છે તેમજ તોષણ, વ્યાજ વિના એવોર્ડની તારીખ સુધી અધિનિયમની કલમ ૪ હેઠળના જાહેરનામાની તારીખથી ૧૨% ના દરે બજાર ભાવ પર વધારો, અને પ્રથમ વર્ષના સમયગાળા માટે એવોર્ડની તારીખથી વળતરની રકમ પર ૯% વ્યાજ અને ત્યાર બાદ વસૂલાત સુધી વાર્ષિક ૧૫% વ્યાજ સંબંધિત અન્ય આનુષંગિક દાદ પણ આપી છે અને એવો આદેશ પણ કરવામાં આવ્યો હતો કે અધિનિયમની કલમ ૧૧ હેઠળ લેન્ડ એક્ટિવિઝિશન ઓફિસર દ્વારા એનાયત કરાયેલ કોઈપણ અન્ય વળતર પણ તદનુસાર મંજૂર કરવામાં આવશે.

૩. તારીખ ૭ મી જાન્યુઆરી, ૧૯૯૮ ના આ હુકમથી વ્યથિત થઈને, અપીલકર્તાઓ તરીકે વિશેષ જમીન સંપાદન અધિકારી અને કાર્યપાલક ઇજનેર, નર્મદા પ્રોજેક્ટ દ્વારા હાલની અપીલો દાખલ કરવામાં આવી છે, જેમાં અમારી સમક્ષ જે એકમાત્ર પડકાર ફેંકવામાં આવ્યો છે તે જે દરે વળતર મંજૂર કરવામાં આવ્યું છે, એટલે કે પ્રતિ ચોરસ મીટર રૂ. ૨૦/- ના દરે, તે દર સંબંધિત છે.

રેફરન્સ કોર્ટ દ્વારા કરવામાં આવેલા હુકમનો અન્ય કોઈ ભાગ અમારી સમક્ષ પડકારવામાં આવ્યો નથી.

૪. અમે વિદ્વાન વકીલને સાંભળ્યા છે અને રેફરન્સ કોર્ટ દ્વારા કરવામાં આવેલા તારીખ ૭ મી જાન્યુઆરી, ૧૯૯૮ ના વાદગ્રસ્ત હુકમનું તેમજ અમારી સમક્ષ રેકર્ડ પર ઉપલબ્ધ સામગ્રી અને પુરાવાનું પણ અવલોકન કર્યું છે. અપીલકર્તાઓના વિદ્વાન વકીલે માત્ર બે સાક્ષીઓનો સંદર્ભ આપ્યો છે જેઓ આંક ૩૦ અને ૩૧ પર દાવેદારો વતી તપાસવામાં આવ્યા હતા. તેમણે આંક ૩૭ પરના સાક્ષીના નિવેદન, દસ્તાવેજ આંક ૪૯ કે જે સંમતિ એવોર્ડ હતો અને આંક ૫૩ કે જે વિભાગ દ્વારા જેના પર આધાર રાખવામાં આવ્યો હતો તે વેચાણનું દ્રષ્ટાંત હતું તેનો સંદર્ભ પણ આપ્યો છે. દાવેદારો દ્વારા રજૂ કરવામાં આવેલા ૭/૧૨ ના નમૂનાઓનો પણ સંદર્ભ આપવામાં આવ્યો હતો. પુરાવા તેમજ વાદગ્રસ્ત હુકમ પરથી સ્પષ્ટપણે જણાય છે કે સંબંધિત જમીનોમાં દર્શાવવામાં આવેલી ઉપજના આધારે વળતરનો દર નક્કી કરવામાં આવ્યો છે. આંક ૩૦ પરના સાક્ષી કનુભાઈ અંબાલાલ પટેલ અને આંક ૩૧ પરના દિનેશભાઈ રમણભાઈ પટેલના નિવેદનો જોતાં, અમને જણાય છે કે આ સાક્ષીઓએ મુખ્યત્વે એવી જુબાની આપી છે કે આ જમીનો પર શાકભાજી પકવવામાં આવે છે અને તેઓએ શાકભાજીના પાક અને ઉપજના જથ્થા વિશે તેમજ સંબંધિત સમયે ઉપલબ્ધ આવી ઉપજના બજાર મૂલ્ય અને દર વર્ષે આવી ઉપજમાંથી તેઓને મળતા નફા વિશે પણ વિગતો આપી છે. સાક્ષી કનુભાઈ અંબાલાલ પટેલે શાકભાજીના પાક પર ભાર મૂક્યો છે જ્યારે અન્ય સાક્ષી દિનેશભાઈ રમણભાઈ

પટેલે લીંબુના વૃક્ષો વિશે જણાવ્યું છે અને જથ્થો, પાકની સંખ્યા અને આવા ઉત્પાદનમાંથી તેમને મળતી રકમ વિશે પણ વિગતો આપી છે. આંક ૩૦ પર તપાસાયેલા સાક્ષી કનુભાઈ અંબાલાલ પટેલે એવું પણ જણાવ્યું છે કે તેઓ અન્ય જમીન માલિકો વતી જુબાની આપી રહ્યા છે. આ બે સાક્ષીઓમાંથી કોઈ પણ હિસાબ આપી શક્યા નથી, જોકે આંક ૩૧ પર તપાસાયેલા સાક્ષી કહે છે કે તેઓ કોમર્સ ગ્રેજ્યુએટ છે અને આવો રેકર્ડ પણ રાખતા હતા. તેથી, જ્યાં સુધી આ બે સાક્ષીઓનો સંબંધ છે, જે કંઈ લઈ શકાય અને વાંચી શકાય તે એ છે કે પ્રશ્નવાળી જમીનો પર, શાકભાજીનું ઉત્પાદન થાય છે અને લીંબુના ઝાડ છે અને કેટલાક કિસ્સાઓમાં લીંબુનું ઉત્પાદન પણ થાય છે. આ સાક્ષીઓએ એવી જુબાની પણ આપી છે કે પ્રશ્નવાળી જમીનો પિયત જમીનો છે અને ઓછામાં ઓછી આ હકીકત નિર્વિવાદ છે કે આ જમીનો પર ફુલ મળીને ૪૯ ફૂવા છે. સારાંશમાં, આ સાક્ષીઓના જણાવ્યા મુજબ, તેઓ પ્રતિ આરે રૂ. ૧૨,૦૦૦/- ના દરે વળતર મેળવવા હકદાર છે, જે પ્રતિ ચોરસ મીટર રૂ. ૧૨૦/- થાય છે.

૫. આંક ૪૯ એ પ્રશ્નવાળી જમીનોથી આશરે ૨૫ કિ.મી. દૂર આવેલા ઠાસરા તાલુકાના સાંઢેલી નામના અન્ય ગામ સંબંધિત સંમતિ એવોર્ડ છે. અમારા મતે, વિભાગ દ્વારા જેના પર આધાર રાખવામાં આવ્યો છે તે આ સંમતિ એવોર્ડ બેવડા કારણોસર વર્તમાન કેસોના હેતુ માટે કોઈ ઉપયોગી નથી કે, તે સંમતિ એવોર્ડ છે અને સંમતિ એવોર્ડમાં જે જમીનો સંકળાયેલી હતી તે પ્રશ્નવાળી જમીનોથી આશરે ૨૫ કિ.મી. દૂર આવેલી છે.

૭. દાવેદારો દ્વારા રજૂ કરવામાં આવેલા ગામના નમૂના નં. ૭/૧૨ નો સંદર્ભ પણ અપીલકર્તાઓના વિદ્ધાન વકીલ દ્વારા એ દર્શાવવા માટે આપવામાં આવ્યો હતો કે પાક સંબંધિત આ ગામના નમૂનાઓની વિગતો આંક ૩૦ અને ૩૧ પર તપાસાયેલા સાક્ષીઓ દ્વારા આપવામાં આવેલી જુબાની કરતાં ભિન્ન છે. તેમ હોઈ શકે છે, પરંતુ હકીકત એ રહે છે કે ખુદ વિભાગ દ્વારા આંક ૩૭ પર તપાસવામાં આવેલા નિષ્ણાત સાક્ષીએ વિભાગના કેસ કરતાં દાવેદારોના કેસને સમર્થન આપ્યું છે. આ સાક્ષીની તપાસ ખુદ વિભાગ દ્વારા કરવામાં આવી હતી અને આ સાક્ષી, એટલે કે મોહનભાઈ પરશોત્તમભાઈ, કપડવંજ ખાતે ખેતીવાડી મદદનીશ નિયામક છે. તેમણે જુબાની આપી છે કે તેઓ કપડવંજ ખાતે કૃષિ નિષ્ણાત તરીકે પોતાની ફરજો બજાવતા હતા અને તેઓ કૃષિ સ્નાતક હોવાનો દાવો કરે છે અને તેમણે જુબાની આપી છે કે પ્રશ્નવાળી ખેતીની જમીનોમાં, કેટલીક જમીનોમાં તમાકુ, ડાંગર, બાજરી, કપાસ, શાકભાજી, વરિયાળી, ઘઉં વગેરે પકવવામાં આવે છે અને પપૈયા તથા લીંબુ પણ પકવવામાં આવે છે. તેમણે એવી જુબાની પણ આપી છે કે ફ્લાવર-કોબીજનું ઉત્પાદન પ્રતિ હેક્ટર આશરે રૂ. ૫૨,૬૫૦/- નો ચોખ્ખો નફો આપે છે જ્યારે મરચાંનું ઉત્પાદન પ્રતિ હેક્ટર

રૂ. ૭૨,૦૦૦/- આપે છે. તેમણે ગુવાર વગેરે સહિત અન્ય શાકભાજીનો પણ સંદર્ભ આપ્યો છે અને કહ્યું છે કે તે પ્રતિ હેક્ટર રૂ. ૮૦,૦૦૦/- નો નફો આપે છે. તેમણે કેટલીક ચીજવસ્તુઓના સંદર્ભમાં ઉત્પાદનોના બજાર ભાવ વિશે પણ જુબાની આપી છે. આમ, આ સાક્ષીએ પાક સંબંધિત અને અમુક હદ સુધી જથ્થા અને નફાના દર તથા તે સમયે પ્રવર્તતા સંબંધિત વસ્તુઓના બજાર દરો સંબંધિત પણ દાવેદારોના કેસને સમર્થન આપ્યું છે. રેફરન્સ કોર્ટે, આંક ૩૭ પરના નિષ્ણાત સાક્ષી સહિતના સમગ્ર પુરાવાને ધ્યાનમાં રાખીને, શોધી કાઢ્યું છે કે પ્રતિ આરે રૂ. ૧૨,૦૦૦/- ને બદલે, દાવેદારો પ્રતિ આરે રૂ. ૨,૦૦૦/- ના દરે વળતર મેળવવા હકદાર હતા. પ્રતિ આરે રૂ. ૨,૦૦૦/- ના ભાવે વળતરનો દર નક્કી કરતી વખતે ખેતી ખર્ચ સામે ૫૦% ની બાદબાકી પણ ધ્યાનમાં લેવામાં આવી છે. બાબતનો એકંદર દૃષ્ટિકોણ લેતાં અને ઉપલબ્ધ સામગ્રીની વિચારણા પર અને ખાસ કરીને નિષ્ણાત પુરાવા અને પાક સંબંધિત રેકર્ડ પર આવેલા પુરાવાના વિશ્લેષણ, અને ઉપજના જથ્થા અને ગુણવત્તા સંબંધિત અન્ય પરિબળો તથા આંક ૩૭ પર નિષ્ણાત પુરાવા દ્વારા આપવામાં આવેલી જુબાની તેમના દ્વારા રાખવામાં આવેલા રેકર્ડ પર પણ આધારિત છે જેનો ઉલ્લેખ તેમણે આંક ૩૬ તરીકેના પોતાના નિવેદનમાં કર્યો છે તે હકીકત ધ્યાને લેતાં, અમને જણાય છે કે રેફરન્સ કોર્ટ દ્વારા પ્રતિ ચોરસ મીટર રૂ. ૨૦/- ના દરે જે વળતર આપવામાં આવ્યું છે તે ન તો વધુ પડતું છે કે ન તો અપ્રમાણસર છે. રેફરન્સ કોર્ટ દ્વારા કાઢવામાં આવેલું તારણ તેની સમક્ષ ઉપલબ્ધ સામગ્રીની યોગ્ય અને વાજબી વિચારણા પર આધારિત છે અને અપીલકર્તાના વિદ્વાન

વકીલ એવા કોઈપણ કારણ અથવા સામગ્રી દર્શાવવામાં નિષ્ફળ રહ્યા છે જેના આધારે આ કોર્ટ દ્વારા રેફરન્સ કોર્ટે લીધેલા દૃષ્ટિકોણ કરતાં અલગ દૃષ્ટિકોણ લઈ શકાય. રેફરન્સ કોર્ટ દ્વારા કરવામાં આવેલો હુકમ કોઈપણ પ્રકારની ક્ષતિથી પીડાતો નથી અને અમે રેફરન્સ કોર્ટ દ્વારા અપાયેલા તર્ક અને તારણ સાથે સંમત છીએ. તદનુસાર, આ તમામ ૧૨૬ ફર્ટ અપીલો નિષ્ફળ જાય છે. તે આથી રદ કરવામાં આવે છે. ખર્ચ અંગે કોઈ હુકમ નથી.

This judgment has been translated using an AI-assisted translation tool.

=====

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.