

=====

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.

=====

(આર/એસ.સી.એ./૨૩૨૪/૨૦૨૬ નાં તા. ૨૬/૦૨/૨૦૨૬ નાં ચુકાદામાં સુધારો)

ગુજરાત હાઈકોર્ટ, અમદાવાદ

આર/સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલેકેશન નં. ૨૩૨૪/૨૦૨૬

[આર/એસસીએ/૨૩૨૪/૨૦૨૬ માં તારીખ ૨૬/૦૨/૨૦૨૬ ના હુકમની સ્પીકિંગ

દુ મિનિટ્સની નોંધ પર]

વિથ

આર/સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલેકેશન નં. ૨૩૨૮/૨૦૨૬

વિથ

આર/સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલેકેશન નં. ૨૩૪૯/૨૦૨૬

વિથ

આર/સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલેકેશન નં. ૨૩૭૯/૨૦૨૬

વિથ

આર/સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલકેશન નં. ૨૩૯૮/૨૦૨૬

વિથ

આર/સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલકેશન નં. ૨૪૦૪/૨૦૨૬

વિથ

આર/સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલકેશન નં. ૨૪૨૫/૨૦૨૬

વિથ

આર/સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલકેશન નં. ૨૪૩૦/૨૦૨૬

વિથ

આર/સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલકેશન નં. ૨૪૩૩/૨૦૨૬

વિથ

આર/સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલકેશન નં. ૨૪૮૯/૨૦૨૬

વિથ

આર/સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલકેશન નં. ૨૫૦૩/૨૦૨૬

વિથ

આર/સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલકેશન નં. ૨૫૩૩/૨૦૨૬

વિથ

આર/સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલકેશન નં. ૨૫૮૧/૨૦૨૬

વિથ

આર/સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલકેશન નં. ૨૫૯૨/૨૦૨૬

વિથ

આર/સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલકેશન નં. ૨૬૧૬/૨૦૨૬

વિથ

આર/સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલકેશન નં. ૨૬૨૪/૨૦૨૬

વિથ

આર/સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલકેશન નં. ૨૬૨૫/૨૦૨૬

વિથ

આર/સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલકેશન નં. ૨૬૨૮/૨૦૨૬

=====

લલુભાઈ સોમાભાઈ પટેલ અને અન્ય

વિરુદ્ધ

સક્ષમ સત્તાધિકારી અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારી અને અન્ય

=====

ઉપસ્થિતિ:

અરજદાર(રો) નં. ૧, ૧૦, ૧૧, ૨, ૩, ૪, ૫, ૬, ૭, ૮, ૯ તરફે શ્રી એ.જે. યાજ્ઞિક

(૧૩૭૨)

અરજદાર(રો) નં. ૧, ૧૦, ૧૧, ૨, ૩, ૪, ૫, ૬, ૭, ૮, ૯ તરફે શ્રી તુષાર એલ.

ચૌહાણ (૧૨૪૪૯)

સામાવાળા(ઓ) નં. ૧ તરફે ગવર્નમેન્ટ પ્લીડર

સામાવાળા(ઓ) નં. ૩ તરફે શ્રી અંકિત શાહ (૬૩૭૧)

સામાવાળા(ઓ) નં. ૨ તરફે નાણાવટી એન્ડ કંપની (૭૧૦૫)

=====

કોરમ: માનનીય મુખ્ય ન્યાયાધીશ શ્રીમતી ન્યાયમૂર્તિ સુનિતા અગ્રવાલ

અને

માનનીય ન્યાયમૂર્તિ શ્રી ડી.એન. રે

તારીખ: ૨૪/૦૩/૨૦૨૬

મૌખિક હુકમ

(માનનીય મુખ્ય ન્યાયાધીશ શ્રીમતી ન્યાયમૂર્તિ સુનિતા અગ્રવાલ દ્વારા)

તારીખ ૨૬.૦૨.૨૦૨૬ ના ચુકાદા અને હુકમના પાના નં. ‘૧૨’ પર ફરિા નં. ‘૧૫’ ની ત્રીજી અને છેલ્લેથી બીજી લીટીઓમાં, શબ્દો “વધારાનું વ્યાજ” ને બદલે “વધારાનું વળતર” તરીકે સુધારીને મૂકવામાં આવે.

સ્પીકિંગ ટુ મિનિટ્સ માટેની નોંધનો, તે મુજબ, નિકાલ કરવામાં આવે છે.

(સુનિતા અગ્રવાલ, મુખ્ય ન્યાયાધીશ)

(ડી.એન.રે, ન્યાયમૂર્તિ)

(આર/એસ.સી.એ. ૨૩૨૪/૨૦૨૬ નાં આ ચુકાદામાં તા. ૨૪/૦૩/૨૦૨૬ ના

હુકમથી સુધારો કરવામાં આવેલ છે.)

ગુજરાત હાઈકોર્ટ, અમદાવાદ ખાતે

આર/સ્પેશિયલ સિવિલ એપ્લિકેશન નં. ૨૩૨૪/૨૦૨૬

વિથ

આર/સ્પેશિયલ સિવિલ એપ્લિકેશન નં. ૨૩૨૮/૨૦૨૬

વિથ

આર/સ્પેશિયલ સિવિલ એપ્લિકેશન નં. ૨૩૪૯/૨૦૨૬

વિથ

આર/સ્પેશિયલ સિવિલ એપ્લિકેશન નં. ૨૩૭૯/૨૦૨૬

વિથ

આર/સ્પેશિયલ સિવિલ એપ્લિકેશન નં. ૨૩૯૮/૨૦૨૬

વિથ

આર/સ્પેશિયલ સિવિલ એપ્લિકેશન નં. ૨૪૦૪/૨૦૨૬

વિથ

આર/સ્પેશિયલ સિવિલ એપ્લિકેશન નં. ૨૪૨૫/૨૦૨૬

વિથ

આર/સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલકેશન નં. ૨૪૩૦/૨૦૨૬

વિથ

આર/સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલકેશન નં. ૨૪૩૩/૨૦૨૬

વિથ

આર/સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલકેશન નં. ૨૪૮૯/૨૦૨૬

વિથ

આર/સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલકેશન નં. ૨૫૦૩/૨૦૨૬

વિથ

આર/સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલકેશન નં. ૨૫૩૩/૨૦૨૬

વિથ

આર/સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલકેશન નં. ૨૫૮૧/૨૦૨૬

વિથ

આર/સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલકેશન નં. ૨૫૯૨/૨૦૨૬

વિથ

આર/સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલકેશન નં. ૨૬૧૬/૨૦૨૬

વિથ

આર/સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલકેશન નં. ૨૬૨૪/૨૦૨૬

વિથ

આર/સ્પેશિયલ સિવિલ એપ્લિકેશન નં. ૨૬૨૫/૨૦૨૬

વિથ

આર/સ્પેશિયલ સિવિલ એપ્લિકેશન નં. ૨૬૨૮/૨૦૨૬

મંજૂરી અને સહી માટે:

માનનીય મુખ્ય ન્યાયાધીશ શ્રીમતી ન્યાયમૂર્તિ સુનિતા અગ્રવાલ

અને

માનનીય ન્યાયમૂર્તિ શ્રી ડી.એન. રે

=====

રિપોર્ટિંગ માટે મંજૂર	હા	ના
-----------------------	----	----

=====

લક્ષ્મભાઈ સોમાભાઈ પટેલ અને અન્ય

વિરુદ્ધ

સક્ષમ સત્તાધિકારી અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારી અને અન્ય

=====

ઉપસ્થિતિ:

અરજદારો તરફે શ્રી એ.જે. યાજ્ઞિક (૧૩૭૨)

અરજદારો તરફે શ્રી તુષાર એલ. ચૌહાણ (૧૨૪૪૯)

સામાવાળા(ઓ) નં. ૧ તરફે આસિસ્ટન્ટ ગવર્નમેન્ટ પ્લીડર સુશ્રી મૈથિલી મહેતા

સામાવાળા(ઓ) નં. ૩ તરફે શ્રી અંકિત શાહ (૬૩૭૧)

સામાવાળા(ઓ) નં. ૨ તરફે નાણાવટી એન્ડ કંપની (૭૧૦૫) વતી શ્રી મૌલિક

જી. નાણાવટી

=====

કોરમ: માનનીય મુખ્ય ન્યાયાધીશ શ્રીમતી ન્યાયમૂર્તિ સુનિતા અગ્રવાલ

અને

માનનીય ન્યાયમૂર્તિ શ્રી ડી.એન. રે

તારીખ: ૨૬/૦૨/૨૦૨૬

સંયુક્ત મૌખિક ચુકાદો

(માનનીય મુખ્ય ન્યાયાધીશ શ્રીમતી ન્યાયમૂર્તિ સુનિતા અગ્રવાલ દ્વારા)

૧. તમામ અરજીઓમાં અરજદારો તરફે વિદ્વાન વકીલ શ્રી એ.જે. યાજ્ઞિક, રાજ્ય સામાવાળા નં. ૧ તરફે ઉપસ્થિત વિદ્વાન એ.જી.પી. સુશ્રી મૈથિલી મહેતા, સામાવાળા નં. ૨ તરફે વિદ્વાન વકીલ શ્રી મૌલિક જી. નાણાવટી અને સામાવાળા નં. ૩ તરફે વિદ્વાન વકીલ શ્રી અંકિત શાહને સાંભળવામાં આવ્યા.

૨. હાલની રિટ અરજીઓના જૂથમાં, અરજદારો નેશનલ હાઇવેઝ એક્ટ, ૧૯૫૬ ની કલમ ૩એ હેઠળ પ્રસિદ્ધ કરાયેલા પ્રારંભિક જાહેરનામાની તારીખથી લઈને એવોર્ડની તારીખ અથવા જમીનનો કબજો લીધાની તારીખ, જે પણ વહેલી હોય ત્યાં સુધીના સમયગાળા માટે, સદર જોગવાઈની યોજના મુજબ, રાઈટ ટુ ફેર કોમ્પેન્સેશન એન્ડ ટ્રાન્સપરન્સી ઇન લેન્ડ એક્ટિવિઝિશન, રિહેબિલિટેશન એન્ડ રિસેટલમેન્ટ એક્ટ, ૨૦૧૩ (ટૂંકમાં '૨૦૧૩ નો અધિનિયમ') ની કલમ ૩૦(૩) હેઠળ પૂરા પાડવામાં આવેલા જમીનની બજાર કિંમત પર વાર્ષિક ૧૨% ના દરે વધારાના વળતરના વૈધાનિક લાભો મેળવવા માંગ કરી રહ્યા છે.

૩. અરજદારો રજૂઆત કરશે કે સદર ૨૦૧૩ ના અધિનિયમની કલમ ૨૬ અનુસાર બજાર કિંમત નક્કી કરતી વખતે એવોર્ડ હેઠળ પ્રશ્નવાળી જમીનના સંબંધમાં ગુણક પરિબળ-૨ લાગુ કરવામાં આવ્યું હતું, તેમ છતાં, કુલ બજાર કિંમતની રકમ પર (ગુણક પરિબળ-૨ સહિત) ૨૦૧૩ ના અધિનિયમની કલમ ૩૦(૩) હેઠળ ચૂકવવાપાત્ર વધારાના વળતરના લાભો અરજદારોને આપવામાં આવ્યા નથી. રિટ અરજીમાં કરવામાં આવેલી વધુ એક અરજ એ છે કે વાચ્યૂકવાયેલી રકમ પર ૨૦૧૩ ના

અધિનિયમની કલમ ૮૦ હેઠળ વ્યાજ આપવામાં આવે, જે વાદગ્રસ્ત એવોર્ડમાં સામેલ કરવું જરૂરી હતું.

૪. અરજદારો રિટ અરજીઓ સાથે એનેક્સર-‘એ’ તરીકે જોડેલ ભારત સરકારના માર્ગ પરિવહન અને રાજમાર્ગ મંત્રાલય દ્વારા જારી કરાયેલ નિર્દેશો અને માર્ગદર્શિકાના સંદર્ભમાં ૨૦૧૩ ના અધિનિયમ હેઠળ પુનઃવસન અને પુનઃસ્થાપન સંબંધિત અનુસૂચિ-૨ ના લાભો મંજૂર કરવા સામાવાળા સત્તાવાળાઓને નિર્દેશ આપતી મેન્ડામસની રિટ જારી કરવા માટે પણ અરજ કરશે. ભારત સરકાર દ્વારા જારી કરાયેલા તારીખ ૨૮.૦૮.૨૦૧૫ ના જાહેરનામાના આધારે ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચરલ સુવિધાઓ સંબંધિત અનુસૂચિ-૩ ના લાભો આપવાની વધુ એક અરજ છે, જેના દ્વારા ૨૦૧૩ ના અધિનિયમની ચોથી અનુસૂચિમાં દર્શાવેલા કાયદાઓ હેઠળ કરવામાં આવેલા સંપાદનના સંબંધમાં ૨૦૧૩ ના અધિનિયમની પ્રથમ, બીજી અને ત્રીજી અનુસૂચિ લાગુ કરવામાં આવી છે.

૫. અરજદારો તરફે વિદ્વાન વકીલ શ્રી એ.જે. યાજ્ઞિક દ્વારા એવી દલીલ કરવામાં આવી છે કે નેશનલ હાઈવેઝ એક્ટ, ૧૯૫૬ એ ૨૦૧૩ ના અધિનિયમની ચોથી અનુસૂચિમાં દર્શાવેલા કાયદાઓ પૈકીનો એક છે. પરિણામે, ભારત

સરકાર દ્વારા જારી કરાયેલા તારીખ ૨૮.૦૮.૨૦૧૫ ના જાહેરનામાના આધારે, જેને સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા યુનિયન ઓફ ઇન્ડિયા અને અન્ય વિ. તારસેમ સિંહ અને અન્ય [(૨૦૧૯) ૯ એસ.સી.સી. ૩૦૪] ના કેસમાં યોગ્ય મહત્વ આપવામાં આવ્યું હતું અને એનએચએઆઇ વિ. પી. નાગારાજુ [(૨૦૨૨) ૧૫ એસ.સી.સી. ૧] ના કેસમાં મંજૂરી મળી હતી, અરજદારો ૨૦૧૩ ના અધિનિયમની કલમ ૩૦(૩) હેઠળ ચૂકવવાપાત્ર વધારાના વળતર સહિત ૨૦૧૩ ના અધિનિયમના તમામ વૈધાનિક લાભો માટે હકદાર છે.

૬. અરજદારો તરફે ઉપસ્થિત વિદ્વાન વકીલ દ્વારા કરવામાં આવેલી આ તમામ રજૂઆતોની નોંધ લેતા, શરૂઆતમાં જ, અમે જણાવી શકીએ કે હાલની રિટ અરજીઓના જૂથમાં એવોર્ડ આશરે વર્ષ ૨૦૨૧ માં આપવામાં આવ્યા છે. અહીંના તમામ અરજદારો કલમ ૩૦(૩) હેઠળના વ્યાજનો ઇનકાર અને ૨૦૧૩ ના અધિનિયમની બીજી અને ત્રીજી અનુસૂચિના લાભોના મુદ્દાને ઉઠાવતા ડિસેમ્બર, ૨૦૨૫ ના અંતમાં દાખલ કરવામાં આવેલી હાલની રિટ અરજીઓના જૂથમાં પ્રથમ વખત આ અદાલત સમક્ષ આવ્યા છે.

૭. ૨૦૧૩ ના અધિનિયમની કલમ ૩૦(૩) હેઠળના લાભોના સંબંધમાં, આ

અદાલતે તારીખ ૨૩.૧૨.૨૦૨૫ ના રોજ નિર્ણીત સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલિકેશન નં. ૭૫૬૧/૨૦૨૩ અને અન્ય સંબંધિત અરજીઓમાં અરજદારોને સદર લાભો મંજૂર કર્યા છે. અરજીઓના સદર જૂથમાં, આ અદાલત સમક્ષ પ્રશ્ન એ હતો કે, “શું કલમ ૨૬ હેઠળ નક્કી કરાયેલી જમીનની બજાર કિંમત પર ૨૦૧૩ ના અધિનિયમની કલમ ૩૦(૩) હેઠળ વધારાના વળતરની રકમ (વાર્ષિક ૧૨% ના દરે ગણતરી કરેલ) સદર ૨૦૧૩ ના અધિનિયમની કલમ ૨૬ ની પેટા-કલમ (૧) મુજબ નક્કી કરાયેલી બજાર કિંમત પર લાગુ કરાયેલા ૨૦૧૩ ના અધિનિયમની કલમ ૨૬ ની પેટા-કલમ (૨) મુજબના ગુણક પરિબળ-૨ પર ગણવામાં આવશે કે કેમ”. અમે નોંધી શકીએ કે સદર કેસની હકીકતોમાં, આ અદાલત દ્વારા જારી કરાયેલા નિર્દેશો હેઠળ ગુણક પરિબળ-૨ લાગુ કરીને નક્કી કરાયેલ વધારાની બજાર કિંમત પર કલમ ૩૦ ની પેટા-કલમ (૩) ના લાભોના ઇનકાર અંગે અરજદારોએ દલીલ કરી હતી. જોકે, નેશનલ હાઇવેઝ એક્ટ, ૧૯૫૬ ની કલમ ૩૭ (૧) હેઠળ સક્ષમ સત્તાધિકારી દ્વારા પસાર કરાયેલા મૂળ એવોર્ડ હેઠળ ૨૦૧૩ ના અધિનિયમની કલમ ૨૬(૧) ની જોગવાઈઓ અનુસાર નક્કી કરાયેલી મૂળ બજાર કિંમત પર ૧૨% ના વધારાના વળતરનો લાભ તે અરજદારોને મળ્યો હતો.

૮. તે સંદર્ભમાં, નેશનલ હાઇવેઝ એક્ટ હેઠળ સંપાદિત જમીનો માટે વળતર નક્કી કરવાની બાબતમાં ૨૦૧૩ ના અધિનિયમની પ્રથમ અનુસૂચિની લાગુ પડતી બાબતને ધ્યાનમાં રાખીને ૨૦૧૩ ના અધિનિયમની જોગવાઈઓ અને નેશનલ હાઇવેઝ એક્ટ, ૧૯૫૬ તથા ૨૦૧૩ ના અધિનિયમ વચ્ચેના આંતરસંબંધને વાંચતા, આ અદાલતે ૨૦૧૩ ના અધિનિયમની કલમ ૨૬ હેઠળ નક્કી કરાયેલ ગુણક પરિબળ-૨ સહિતની મૂળ બજાર કિંમત પર કલમ ૩૦(૩) હેઠળ ૧૨% ના દરે વધારાના વળતરના લાભો મંજૂર કરવા માટેના અરજદારોના દાવાને માન્ય રાખ્યો હતો. તેમાં એવું ઠરાવવામાં આવ્યું હતું કે :-

“૯૬. વૈધાનિક અર્થઘટનના ઉપરોક્ત તમામ સિદ્ધાંતોને ધ્યાનમાં રાખીને, અધિનિયમની કલમ ૩(યુ) માં વ્યાખ્યાયિત કર્યા મુજબ “બજાર કિંમત” શબ્દને અલગ અર્થ આપવાનું અમારી પાસે કોઈ કારણ નથી, જેનો અર્થ “૨૦૧૩ ના અધિનિયમની કલમ ૨૬ અનુસાર નક્કી કરવામાં આવેલી જમીનની કિંમત” થશે. કલમ ૨૬, જેમ અગાઉ ચર્ચા કરવામાં આવી છે, તે જમીનની બજાર કિંમત નક્કી કરવા માટે વિવિધ માપદંડો પૂરા પાડે છે અને તેમાં પેટા-કલમ (૨) નો સમાવેશ થાય છે, જે પેટા-કલમ (૧) મુજબ ગણતરી કરાયેલી જમીનની બજાર કિંમત પર ગુણક પરિબળ ૨ લાગુ કરવાની જોગવાઈ કરે

છે. અધિનિયમની યોજનામાં, કલમ ૨૮ વળતરની રકમ નક્કી કરવામાં પ્રથમ પરિબળ તરીકે “કલમ ૨૬ હેઠળ નિર્ધારિત બજાર કિંમત” નો સંદર્ભ આપે છે. કલમ ૩૦(૩) જોગવાઈ કરે છે કે “કલમ ૨૬ હેઠળ પૂરી પાડવામાં આવેલી જમીનની બજાર કિંમત” ઉપરાંત, કલેક્ટર દરેક કેસમાં તેમાં પૂરા પાડવામાં આવેલા સમયગાળા માટે “આવી બજાર કિંમત” પર ૧૨% ના દરે ગણતરી કરેલ રકમ આપશે.

૯૭. વિદ્વાન એડિશનલ એડવોકેટ જનરલ સુશ્રી મનીષા લવકુમાર દલીલ કરશે કે ૨૦૧૩ ના અધિનિયમની કલમ ૩૦ ની પેટા-કલમ (૩) ની ત્રીજી લીટીમાં આવતા શબ્દસમૂહ “આવી બજાર કિંમત” ને માત્ર “૨૦૧૩ ના અધિનિયમની કલમ ૨૬(૧) હેઠળ નિર્ધારિત બજાર કિંમત” તરીકે જ ગણવામાં આવશે. આ રજૂઆત સાથે વ્યવહાર કરવા માટે, પુનરાવર્તનના ભોગે, એ નોંધવું પૂરતું છે કે અદાલતોનો સતત એવો અભિપ્રાય રહ્યો છે કે જ્યારે ધારાસભાએ સમાન કલમ અથવા કાયદાના જુદા જુદા ભાગોમાં સમાન શબ્દ અથવા અભિવ્યક્તિનો ઉપયોગ કર્યો હોય, ત્યારે એવું અનુમાન છે કે આવા શબ્દ અથવા અભિવ્યક્તિનો સમગ્ર સમયગાળા દરમિયાન સમાન અર્થમાં ઉપયોગ થાય છે. જ્યાં ડ્રાફ્ટ્સમેન

સમાન સંદર્ભોમાં સમાન શબ્દ અથવા વાક્યાંશનો ઉપયોગ કરે છે, ત્યાં દરેક જગ્યાએ સમાન અર્થ ધરાવવાનો તેનો ઇરાદો હોવાનું માનવું આવશ્યક છે. (સંદર્ભ: ફેરેલ વિ. એલેક્ઝાન્ડર ૧૯ માં હાઉસ ઓફ લોર્સ)

૯૮. કાયદો એવો છે કે અર્થઘટન સંબંધિત કાર્ય હાથ ધરતી અદાલતે શબ્દ અથવા અભિવ્યક્તિના સંદર્ભિત ઉપયોગને ઓળખવો જોઈએ અને પછી અસંગતતા અને વિરોધાભાસ સાથેના ઘર્ષણને ટાળીને તેની દિશા નક્કી કરવી જોઈએ.

૯૯. શોર્ટ ઓક્સફોર્ડ ઇંગ્લિશ ડિક્શનરી (૫મી આવૃત્તિ, ૨૦૦૩, વોલ્યુમ ૨) માં “આવા/આવી” (such) શબ્દનો અર્થ “અગાઉ નિર્દિષ્ટ કરેલ અથવા સંદર્ભ અનુસાર ગર્ભિત પ્રકાર, ડિગ્રી અથવા શ્રેણીનું; અગાઉ ચોક્કસ અથવા સંદર્ભ અનુસાર ગર્ભિત સમાન પ્રકાર અથવા ડિગ્રીનું; તે પ્રકારનું; સમાન; અગાઉના વિશેષણ દ્વારા નિર્દિષ્ટ કરેલા સ્વરૂપનું, તેથી; નિર્દિષ્ટ થવા જઈ રહેલા પ્રકાર, ડિગ્રી, શ્રેણીનું” તરીકે વ્યાખ્યાયિત કરવામાં આવ્યો છે.

૧૦૦. આમ, સંજ્ઞા આગળ વિશેષણ તરીકે “આવા/આવી” શબ્દનો ઉપયોગ ડ્રાફ્ટ્સમેનના એવા ઇરાદાનો સૂચક છે કે તે સંજ્ઞાને તે જ અર્થ અથવા લાક્ષણિકતા સોંપી રહ્યો છે જે અગાઉ

દર્શાવવામાં આવી છે અથવા તે અગાઉ જે કહેવામાં આવ્યું છે તેનો સંદર્ભ આપી રહ્યો છે. આ સિદ્ધાંતનો વધુ જોરદાર ઉપયોગ ત્યારે થાય છે જ્યારે સમાન અભિવ્યક્તિનો ઉપયોગ કરતી બે જગ્યાઓ, અગાઉની જગ્યાએ અભિવ્યક્તિ વ્યાખ્યાયિત અથવા વર્ગીકૃત કરવામાં આવી હોય અને પછીની જગ્યાએ “આવા/આવી” શબ્દના ઉપયોગ દ્વારા લાયક ઠેરવવામાં આવી હોય, ખૂબ નજીક સ્થિત હોય (સંદર્ભ: સેન્ટ્રલ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા વિ. રવિન્દ્ર અને અન્ય, ફરો ‘૪૩’ [(૨૦૦૨) ૧ એસ.સી.સી. ૩૬૯]).

૧૦૧. ઉપરોક્ત બાબતોને ધ્યાનમાં લેતા, અમારો એવો અભિપ્રાય છે કે ૨૦૧૩ ના અધિનિયમની કલમ ૩૦ ની પેટા-કલમ (૩) ની પ્રથમ લીટીમાં આવતી “૨૦૧૩ ના અધિનિયમની કલમ ૨૬ હેઠળ પૂરી પાડવામાં આવેલી જમીનની બજાર કિંમત” અભિવ્યક્તિને સોંપાયેલ અર્થ ત્રીજી લીટીમાં આવતા “બજાર કિંમત” ને સતત સોંપવો જોઈએ, જ્યાં સદર અભિવ્યક્તિ વિશેષણ “આવી” દ્વારા લાયક ઠેરવીને ઉપયોગમાં લેવામાં આવી છે. બીજા શબ્દોમાં કહીએ તો, તે જ વાક્યના ૨૦૧૩ ના અધિનિયમની કલમ ૩૦ ની પેટા-કલમ (૩) ની પ્રથમ લીટીમાં સમાન અભિવ્યક્તિ માટે દર્શાવેલ

સમાન અર્થ ત્રીજી લીટીમાં આવતા વિશેષણ “આવી” દ્વારા લાયક ઠરેલ અભિવ્યક્તિ “બજાર કિંમત” ને આપવો પડશે. અધિનિયમ “બજાર કિંમત” ને “૨૦૧૩ ના અધિનિયમની કલમ ૨૬ અનુસાર નિર્ધારિત બજાર કિંમત” તરીકે વ્યાખ્યાયિત કરે છે. આમ, ૨૦૧૩ ના અધિનિયમની વિવિધ કલમોમાં આવતી “બજાર કિંમત” અભિવ્યક્તિને “કલમ ૨૬ હેઠળ નિર્ધારિત અથવા પૂરી પાડવામાં આવેલી બજાર કિંમત” તરીકે સમાન અર્થ આપવાનો છે. અભિવ્યક્તિ “આવી બજાર કિંમત” ને પણ સમાન અર્થ આપવામાં આવશે અને માત્ર ૨૦૧૩ ના અધિનિયમની કલમ ૨૬ ની પેટા-કલમ (૧) અનુસાર નિર્ધારિત મૂલ્ય હોવાના કારણે “બજાર કિંમત” ને અલગ અર્થ આપી શકાય નહીં. આવું અર્થઘટન કાયદા સાથે અયોગ્ય ચેડાં સમાન બનશે કારણ કે તેનાથી અમારે પેટા-કલમ (૧) ને માત્ર કલમ ૩૦ ની પેટા-કલમ (૩) ની પ્રથમ લીટીમાં જ ઉમેરવું અને વાંચવું પડશે નહીં, જે સદર પેટા-કલમના પછીના ભાગમાં “આવી બજાર કિંમત” અભિવ્યક્તિને લાયક બનાવે છે, પરંતુ કલમ ૩(ચુ) માં પણ પેટા-કલમ (૧) વાંચવું પડશે, જે વ્યાખ્યા કલમ છે.

૧૦૨. કલમ ૩૦ ની પેટા-કલમ (૩) માં આવતા શબ્દો “આવી

બજાર કિંમત” નો અર્થ “માત્ર કલમ ૨૬ ની પેટા-કલમ (૧) હેઠળ નિર્ધારિત બજાર કિંમત” થાય તેવા અર્થઘટન સંબંધિત રજૂઆત પર વિદ્વાન એડિશનલ એડવોકેટ જનરલની દલીલ તે મુજબ નકારી કાઢવાને પાત્ર છે.

૧૦૩. આ તબક્કે પહોંચ્યા પછી, અમે શોધી કાઢીએ છીએ કે ૨૦૧૩ ના અધિનિયમમાં કલમ ૨૬ એ એક જોગવાઈ છે, જે અધિનિયમ હેઠળ સંપાદિત જમીનની બજાર કિંમતના આંકલન અને નિર્ધારણ માટે વિવિધ પરિબલો પૂરા પાડે છે; કલમ ૨૬ ની પેટા-કલમ (૧) બજાર કિંમતના મૂલ્યાંકન માટે માપદંડોનો સમૂહ પૂરો પાડે છે; કલમ ૨૬ ની પેટા-કલમ (૨) પેટા-કલમ (૧) હેઠળ કરવામાં આવેલી બજાર કિંમતની ગણતરી પર ગુણક પરિબલ ૨ લાગુ કરવાની જોગવાઈ કરે છે. ગુણક પરિબલ પ્રથમ અનુસૂચિમાં પૂરું પાડવામાં આવ્યું છે અને ગ્રામીણ વિસ્તાર માટે આઈટમ નં. ૨ મુજબ, મૂલ્ય નિર્ધારણની રીત “યોગ્ય સરકાર દ્વારા સૂચિત કરવામાં આવે તે મુજબ, શહેરી વિસ્તારથી પ્રોજેક્ટના અંતરના આધારે ૧.૦૦ (એક) થી ૨.૦૦ (બે)” છે. સત્તાવાર ગેઝેટમાં પ્રસિદ્ધ કેન્દ્ર સરકારના તારીખ ૦૯.૦૨.૨૦૧૬ ના જાહેરનામામાં જોગવાઈ છે કે ગ્રામીણ વિસ્તારોના કેસમાં, જે પરિબલ દ્વારા બજાર કિંમતનો ગુણાકાર

કરવાનો છે તે રૂ.૦૦ (બે) છે. ૨૦૧૩ ના અધિનિયમની કલમ ૨૬ ની પેટા-કલમ (૨) મુજબ ગુણક પરિબળ એ યોગ્ય સરકારના જાહેરનામા મુજબ, સંપાદિત જમીનના સ્થાનના આધારે કાયદામાં જ સમાવિષ્ટ કલમ ૨૬ ની પેટા-કલમ (૧) હેઠળ નિર્ધારિત બજાર કિંમતમાં ઉમેરવા માટે ધારાસભા દ્વારા કલ્પના કરાયેલ એક વધારાનું પરિબળ છે.

૧૦૪. ૨૦૧૩ ના અધિનિયમની કલમ ૨૬ ની પેટા-કલમ (૩) શરૂઆતની લીટીમાં પેટા-કલમ (૧) અને પેટા-કલમ (૨) બંનેનો સંદર્ભ આપે છે જ્યારે જણાવે છે કે એવા કિસ્સામાં જ્યાં તેમાં પૂરા પાડવામાં આવેલા કારણોસર પેટા-કલમ (૧) અથવા પેટા-કલમ (૨) હેઠળ બજાર કિંમત નક્કી કરી શકાતી નથી, રાજ્ય સરકાર તેમાં પૂરી પાડ્યા મુજબ ફ્લોર પ્રાઈસ નિર્દિષ્ટ કરશે.

૧૦૫. આમ, અમારા માટે એ સ્વીકારવું મુશ્કેલ છે કે ૨૦૧૩ ના અધિનિયમની કલમ ૨૬ ની પેટા-કલમ (૨) મુજબ કલમ ૨૬ ની પેટા-કલમ (૧) હેઠળ નક્કી કરાયેલી જમીનની બજાર કિંમતમાં ઉમેરવા માટે ૨૦૧૩ ના અધિનિયમની યોજના હેઠળ યોગ્ય સરકાર દ્વારા સૂચિત ગુણક પરિબળ એ “વળતર પેકેજ” નો એક ભાગ છે અને ૨૦૧૩ ના અધિનિયમની કલમ ૨૬ હેઠળ નિર્ધારિત જમીનની “બજાર કિંમત” અભિવ્યક્તિમાં

સમાવિષ્ટ નથી. જમીનની “બજાર કિંમત” આંકલન અને નિર્ધારણના વિવિધ ઘટકોનું અંતિમ પરિણામ હોવાથી, તેને ૨૦૧૩ ના અધિનિયમની યોજના હેઠળના “વળતર” શબ્દ અથવા અર્થ સાથે ભેળવી શકાય નહીં, જેમાં કલમ ૨૬ હેઠળ નિર્ધારિત જમીનની બજાર કિંમત સિવાયના અન્ય પરિમાણોનો સમાવેશ થાય છે, કારણ કે તેમાં જમીન સાથે જોડાયેલ અસ્કયામતોની કિંમતો, પ્રથમ અને બીજી અનુસૂચિ અનુસાર એવોર્ડની રકમ, જો કોઈ હોય તો કલમ ૨૮ હેઠળ ગણતરી કરાયેલ નુકસાન અને ૨૦૧૩ ના અધિનિયમની કલમ ૩૦ ની પેટા-કલમ (૧) હેઠળ સોલેશિયમનો સમાવેશ થાય છે.

૧૦૬. એ નોંધવું વધુ રસપ્રદ છે કે પ્રથમ અનુસૂચિમાં “વળતર પેકેજ” ના ઘટકો પૈકીના એક તરીકે કલમ ૨૮ હેઠળ આપવામાં આવેલ નુકસાનનો ઉલ્લેખ નથી કે કલમ ૩૦(૩) માં પૂરી પાડવામાં આવેલ ૧૨% ની વૈધાનિક રકમનો કોઈ ઉલ્લેખ નથી. કલમ ૨૮ માં “વળતરની રકમ” અભિવ્યક્તિમાં તેમાં દર્શાવેલા અન્ય પરિમાણો સાથે પ્રથમ અનુસૂચિ હેઠળની એવોર્ડ રકમનો સમાવેશ થાય છે. આ બાબત ધારાસભાના ઈરાદાને વધુ સૂચવે છે કે પ્રથમ અનુસૂચિમાં પૂરા પાડવામાં આવેલા “વળતર પેકેજ” ના ઘટકો સંપૂર્ણ નથી અને તેમાં રહેલી “વળતર પેકેજ”

અભિવ્યક્તિ કાયદાની યોજનામાં “વળતર” અથવા “બજાર કિંમત” શબ્દના અર્થને નિયંત્રિત અથવા સંચાલિત કરશે નહીં.

૧૦૭. પ્રથમ અનુસૂચિમાં દર્શાવેલ કોષ્ટક પરથી, એ નોંધી શકાય કે તે ચોક્કસ વિગતોનો સંદર્ભ આપે છે જે કલેક્ટરે વ્યક્તિગત એવોર્ડ્સમાં દર્શાવવાની હોય છે, જેમ કે જમીનની બજાર કિંમત; યોગ્ય અદાલત દ્વારા સૂચિત ગુણક પરિબળ લાગુ કરીને ગ્રામીણ વિસ્તારોની જમીનોમાં અંતિમ એવોર્ડ બનાવતી વખતે જમીન અને મકાન સાથે જોડાયેલ અસ્કયામતોનું મૂલ્ય અને સોલેશિયમ. પ્રથમ અનુસૂચિનો મુખ્ય ઉદ્દેશ્ય ગ્રામીણ વિસ્તારોની જમીન પર લાગુ કરવા માટે ગુણક પરિબળ તૈયાર કરવાની પદ્ધતિ પૂરી પાડવાનો છે, અને સદર ઉદ્દેશ્ય યોગ્ય સરકારના જાહેરનામાથી સંતોષાયો હતો. કલમ ૩૦ ની પેટા-કલમ (૨) દ્વારા જે ઉદ્દેશ્ય માટે પ્રથમ અનુસૂચિ રજૂ કરવામાં આવી છે તેના કરતાં વધુ હેતુ માટે તેનો ઉપયોગ કરવા માટે તેને અયોગ્ય મહત્વ આપી શકાય નહીં, જેથી સમગ્ર કાયદામાં “બજાર કિંમત” અને “વળતર” અભિવ્યક્તિના અર્થને નિયંત્રિત કરી શકાય.

૧૦૮. પરિણામે, વિદ્વાન એડિશનલ એડવોકેટ જનરલ દ્વારા અમારા પર પ્રભાવ પાડવા માટે કરવામાં આવેલી તમામ દલીલો

કે ૧૨% ના દરે વધારાની રકમ માત્ર કલમ ૨૬ ની પેટા-કલમ (૧) મુજબ મૂલ્યાંકન અને નિર્ધારિત “મૂળ બજાર કિંમત” પર જ આપી શકાય છે અને જમીનની બજાર કિંમત નક્કી કરવા માટે કલમ ૨૬ ની પેટા-કલમ (૨) માં પૂરા પાડવામાં આવેલ ગુણક પરિબલ પર તેની ગણતરી કરી શકાતી નથી, તે નકારી કાઢવાને પાત્ર છે.

૧૦૯. આગળ વધતાં, અમે નોંધી શકીએ કે ૨૦૧૩ ના અધિનિયમની કલમ ૩૦(૩) હેઠળ ચૂકવવાપાત્ર વધારાની રકમ વ્યાજ કે સોલેશિયમ નથી. તે જમીન સંપાદનની કાર્યવાહી પેન્ડિંગ રહે તે દરમિયાન ભાવવધારા માટે જમીનના માલિકને વળતર આપવા માટે રચાયેલું એક વધારાનું વળતર છે. ૧૮૯૪ ના અધિનિયમની કલમ ૨૩(૧એ) નું અર્થઘટન કરતી વખતે, જે ૨૦૧૩ ના અધિનિયમની કલમ ૩૦(૩) ને સમાન (પેરી મટિરિયા) છે, સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા આસિસ્ટન્ટ કમિશનર, ગડગ સબ-ડિવિઝન, ગડગ વિ. મઠપતિ બસવન્નેવા અને અન્ય [(૧૯૯૫) ૬ એસ.સી.સી. ૩૫૫] માં ઠરાવવામાં આવ્યું છે કે કલમ ૪(૧) ના જાહેરનામાની તારીખથી એવોર્ડની તારીખ સુધીના સમયગાળા માટે જમીનના માલિકોને થતી મુશ્કેલીઓને હળવી કરવા અને કુગાવાની અસર તથા

મિલકતોના મૂલ્યમાં વધારાને સરભર કરવા માટે ધારાસભા દ્વારા કલમ ૨૩(૧-એ) દાખલ કરવામાં આવી હતી.

૧૧૦. એવા કિસ્સાઓમાં જ્યાં કલમ ૪(૧) હેઠળ જાહેરનામું પ્રસિદ્ધ કરવાનું ૧૮૯૪ ના અધિનિયમની કલમ ૧૭(૪) હેઠળ તાકીદની સત્તાનો ઉપયોગ કરીને કરવામાં આવ્યું હતું અને એવોર્ડ બનાવતા પહેલાં કબજો લેવામાં આવ્યો હતો, ત્યાં વાર્ષિક ૧૨% ના દરે વધારાની રકમ કબજો લીધાની તારીખથી એવોર્ડ બનાવવાની તારીખ સુધી વળતર તરીકે ચૂકવવાનો ઇરાદો છે.

૧૧૧. સર્વોચ્ચ અદાલતે કમિશનર ઓફ ઇન્કમ ટેક્સ, ફરીદાબાદ વિ. ઘનશ્યામ [(૨૦૦૯) ૮ એસ.સી.સી. ૪૧૨] ના કેસમાં ૧૮૯૪ ના અધિનિયમની કલમ ૨૩(૧-એ) હેઠળના વધારાના વળતરની રકમ અને તેના પરનું વ્યાજ આવક તરીકે કરપાત્ર રહેશે કે કેમ તે પ્રશ્ન સાથે વ્યવહાર કરતી વખતે ઠરાવ્યું છે કે:

“૩૦. ૧૮૯૪ ના અધિનિયમની કલમ ૨૩(૧-એ) હેઠળ ચૂકવવાપાત્ર વધારાની રકમ વ્યાજ કે સોલેશિયમ નથી. તે જમીન સંપાદનની કાર્યવાહી પેન્ડિંગ રહે તે દરમિયાન ભાવવધારા માટે જમીનના માલિકને વળતર આપવા માટે

રચાયેલું એક વધારાનું વળતર છે. તે કુગાવાની અસર અને મિલકતોના મૂલ્યમાં સતત વધારાને સરભર કરવાનો ઉપાય છે (જુઓ તમિલનાડુ રાજ્ય વિ. એલ. કિષ્નન). તેથી, ૧૯૮૪ ના અધિનિયમની કલમ ૨૩(૧-એ) હેઠળ ચૂકવવાપાત્ર રકમ એ સંપાદનના સંબંધમાં વધારાનું વળતર છે અને તેને જમીનની બજાર કિંમતના ભાગ તરીકે ગણવાની રહેશે.

૩૧. કલમ ૨૩ ની પેટા-કલમ (૧-એ) લેન્ડ એકિવિઝિશન (એમેન્ડમેન્ટ) એક્ટ, ૧૯૮૪ દ્વારા દાખલ કરવામાં આવી હતી. તે જોગવાઈ કરે છે કે દરેક કેસમાં અદાલત કલમ ૪(૧) હેઠળના જાહેરનામાની પ્રસિદ્ધિની તારીખથી કલેક્ટરના એવોર્ડની તારીખ સુધી અથવા જમીનનો કબજો લીધાની તારીખ, જે પણ વહેલી હોય તે તારીખ સુધીના સમયગાળા માટે જમીનની બજાર કિંમત પર વાર્ષિક ૧૨% ના દરે વધારાના વળતર તરીકે રકમ મંજૂર કરશે. બીજા શબ્દોમાં કહીએ તો કલમ ૨૩ ની પેટા-કલમ (૧-એ) વધારાના વળતરની જોગવાઈ કરે છે. સદર પેટા-કલમ વાર્ષિક ૧૨% ના દરે મૂલ્યમાં થતા વધારાને આવરી લે છે.”

૧૧૨. ૨૦૧૩ ના અધિનિયમની કલમ ૧૧ (હાલના કેસ માટે નેશનલ હાઇવેઝ એક્ટ, ૧૯૫૬ ની કલમ ૩એ) હેઠળના જાહેરનામાની તારીખે કલમ ૨૬ હેઠળ નક્કી કરાયેલ જમીનની

બજાર કિંમત સ્થિર છે. ૧૨% ના દરે વધારાનું વળતર જમીન સંપાદનની કાર્યવાહી પેનિંગ રહે તે દરમિયાન જમીનના મૂલ્યમાં થતા વધારા માટે માલિકોને વળતર આપવા માટે રચાયેલ છે અને તેને જમીનની બજાર કિંમતના ભાગ તરીકે ગણવાનું રહેશે. આમ, ૧૨% ના દરે વધારાની રકમની ગણતરી ૨૦૧૩ ના અધિનિયમની કલમ ૨૬ હેઠળ બજાર કિંમતના આંકલન અને નિર્ધારણ માટેના તમામ પરિબળોને જોડીને કરવાની રહેશે.

૧૧૩. હાલના કેસમાં, ૧૯૫૬ ના અધિનિયમની કલમ ૩એ હેઠળના જાહેરનામાની તારીખે જમીન માલિકોને જમીનની ન્યાયી અને વાજબી બજાર કિંમત પૂરી પાડવા માટે વર્ષ ૨૦૧૭ માં જાહેર કરાયેલા મૂળ એવોર્ડમાં ગ્રામીણ વિસ્તારની જમીનો માટે ગુણક પરિબળ ૨ નો સમાવેશ કરવો જરૂરી હતો. ૨૦૧૩ ના અધિનિયમની કલમ ૩૦ ની પેટા-કલમ (૩) હેઠળ વાર્ષિક ૧૨% ના દરે વધારાનું વળતર ગુણક પરિબળ ૨ સહિત કલમ ૨૬ હેઠળ નક્કી કરાયેલી જમીનની બજાર કિંમતની કુલ રકમ પર ગણતરી કરવાનું જરૂરી હતું. પ્રથમ અનુસૂચિ મુજબ કેન્દ્ર સરકાર દ્વારા જાહેરનામું બહાર પાડવામાં વિલંબના કારણે, જે વર્ષ ૨૦૧૬ માં આવ્યું હતું અને ત્યારબાદ રાજ્યમાં ગ્રામીણ

વિસ્તારમાં આવેલી જમીનોને સદર જાહેરનામાનો લાભ ન
આપવાના રાજ્ય સરકારના અભિગમને કારણે, આ અદાલતે
પ્રશ્નવાળી જમીનો માટે યોગ્ય ગુણક પરિબળ લાગુ કરવાના
પ્રશ્ન પર હસ્તક્ષેપ કરવો પડ્યો હતો.”

૯. આમ, ફકરા નં. ‘૧૧૫’ માં નીચે મુજબ તારણ કાઢવામાં આવ્યું હતું :-

“૧૧૫. ઉપરોક્ત સાથે, અમે ઠરાવીએ છીએ કે અહીંના
અરજદારો ૧૯૫૬ ના અધિનિયમ હેઠળ કલમ ૩એ ના
જાહેરનામાની તારીખથી મૂળ એવોર્ડ બનાવવાની તારીખ (વર્ષ
૨૦૧૭ માં) સુધી ૨૦૧૩ ના અધિનિયમની કલમ ૨૬ મુજબ
ગુણક પરિબળ ૨ લાગુ કરીને બજાર કિંમત પર ગણતરી કરવા
માટે વધારાના વળતર (વાર્ષિક ૧૨% ના દરે) માટે હકદાર છે,
કારણ કે, હાલના કેસમાં, પ્રશ્નવાળી જમીનોનો કબજો વર્ષ
૨૦૧૭ માં એવોર્ડ જાહેર થયા પછી અને તે હેઠળ વળતરની
ચુકવણી પછી લેવામાં આવ્યો હતો. કલમ ૩૦(૩) હેઠળ
ટર્મિનલ પોઇન્ટ, એવોર્ડની તારીખ (મૂળ એવોર્ડ) હોવાથી,
કબજો લેવાની તારીખ કરતાં સમયની દ્રષ્ટિએ વહેલો હોવાથી
આ કેસમાં લાગુ પડે છે.”

૧૦. કલમ ૮૦ હેઠળ વ્યાજ મંજૂર કરવાના મુદ્દા પર, ફરિયા નં. ‘૧૧૬’ માં વધુમાં

નીચે મુજબ ઠરાવવામાં આવ્યું હતું :-

“૧૧૬. ૨૦૧૩ ના અધિનિયમની કલમ ૮૦ હેઠળના વ્યાજના સંબંધમાં, વર્ષ ૨૦૨૧ માં પસાર કરાયેલા સુધારેલા એવોર્ડ્સમાં ગુણક પરિબળ ૨ લાગુ કરીને નિર્ધારિત બજાર કિંમતના તફાવત પર વધારાના વળતરની કલમ ૩૦ ની પેટા-કલમ (૩) મુજબ સક્ષમ સત્તાધિકારી દ્વારા નિર્ધારિત કરવામાં આવનાર વધારાની રકમ પર જમીન માલિકોને તે ચૂકવવાપાત્ર રહેશે. કારણ કે વાર્ષિક ૧૨% ના દરે વધારાનું વળતર જમીન સંપાદનની કાર્યવાહી પેન્ડિંગ રહે તે દરમિયાન જમીનના ભાવમાં થયેલા વધારા માટે જમીનના માલિકોને વળતર આપવા માટે રચાયેલ પરિબળ માનવામાં આવે છે, તેથી તેને વળતરના ભાગ તરીકે ગણવામાં આવશે, જે વર્ષ ૨૦૧૭ માં સ્પેશિયલ લેન્ડ એકિવિઝિશન ઓફિસર દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલા અંતિમ (મૂળ) એવોર્ડમાં સામેલ કરવું જરૂરી હતું. ૨૦૧૩ ના અધિનિયમની યોજના મુજબ પૂરેપૂરી વળતરની રકમ ચૂકવવામાં આવી ન હોવાથી, વળતરની વણચૂકવાયેલી રકમ પર ૨૦૧૩ ના અધિનિયમની કલમ ૮૦ ની યોજના હેઠળ પ્રશ્નવાળી જમીનનો કબજો લીધાની તારીખથી ગુણક પરિબળ

૨ લાગુ કરીને પસાર કરાયેલા સુધારેલા એવોર્ડ હેઠળ ડિપોઝિટ અથવા ચૂકવણી કર્યાની તારીખ સુધી ૯% અને ૧૫% ના દરે વ્યાજ લાગશે. એ સ્પષ્ટ કરવામાં આવે છે કે અમે સુધારેલા એવોર્ડ હેઠળ ડિપોઝિટ અથવા ચૂકવણી કરવાની તારીખ સુધી કલમ ૮૦ હેઠળ વ્યાજની જવાબદારી મર્યાદિત રાખી છે, એ બાબત ધ્યાનમાં રાખીને કે વર્ષ ૨૦૨૧ પછી કોઈ સમયે પસાર કરાયેલા સુધારેલા એવોર્ડ્સમાં કલમ ૩૦(૩) નો લાભ સામેલ ન હોવાથી તેનો લાભ મેળવવા માટે આ જૂથમાં રિટ અરજીઓ દાખલ કરવામાં વિલંબ થયો છે.”

૧૧. અહીંના જમીન માલિકો ૨૦૧૩ ના અધિનિયમની કલમ ૨૬ હેઠળ નિર્ધારિત બજાર કિંમત પર કલમ ૩૦ ની પેટા-કલમ (૩) હેઠળ ૧૨% વધારાના વળતરના લાભ માટે હકદાર હોવા અંગે કોઈ વિવાદ હોઈ શકે નહીં.

૧૨. અદાલત દ્વારા પૂછવામાં આવેલા પ્રશ્ન પર, એનએચએઆઈ તરફે વિદ્વાન વકીલ શ્રી મૌલિક જી. નાણાવટી રજૂઆત કરશે કે ઉપરોક્ત નિર્ણય સામે કોઈ પડકાર નથી અને તે આજની તારીખે અમલમાં છે.

૧૩. અહીં એ નોંધવું પણ યોગ્ય રહેશે કે વર્ષ ૨૦૨૧ માં પસાર કરાયેલા પ્રશ્નવાળા એવોર્ડ્સમાં, સક્ષમ સત્તાધિકારીએ એ આધાર પર કલમ ૩૦(૩) ના લાભો સામેલ કર્યા ન હતા કે જમીન મૂલ્યાંકન સમિતિ દ્વારા કરવામાં આવેલા નિર્ધારણમાં વધારાના વળતરના વૈધાનિક લાભોનો સમાવેશ થતો હતો. સદર મુદ્દા પર વિચાર-વિમર્શ કરવાનું અમને કોઈ કારણ જણાતું નથી કારણ કે તે સંપૂર્ણપણે ગેરસમજભર્યું છે.

૧૪. ઉપરોક્ત બાબતોને ધ્યાનમાં લેતા, અમને એવું ઠરાવવામાં કોઈ સંકોચ નથી કે અહીંના અરજદારો વાદગ્રસ્ત એવોર્ડ હેઠળ સક્ષમ સત્તાધિકારી દ્વારા નિર્ધારિત બજાર કિંમત પર ૧૨% ના દરે વધારાના વળતરના લાભ માટે હકદાર છે. એવી જોગવાઈ કરવામાં આવે છે કે ૧૨% ના વધારાના વળતરની ગણતરી કરતી વખતે, સક્ષમ સત્તાધિકારીએ ૨૦૧૩ ના અધિનિયમની કલમ ૨૬ હેઠળ નિર્ધારિત બજાર કિંમતને ધ્યાનમાં લેવી જરૂરી રહેશે, જેમાં પેટા-કલમ (૧) તેમજ કલમ ૨૬ ની પેટા-કલમ (૨) બંને હેઠળ નિર્ધારિત બજાર કિંમતનો સમાવેશ થશે, કારણ કે, અહીંના અરજદારોનો કેસ એવો છે કે મૂળ બજાર કિંમત (૨૦૧૩ ના અધિનિયમની કલમ ૨૬(૧) હેઠળની બજાર કિંમત) પર પણ ૧૨% ના દરે વધારાનું

વળતર આપવામાં આવ્યું નથી.

૧૫. કલમ ૩૦(૩) નો લાભ આપવા અને વધારાના વળતરની વાણ્યૂકવાયેલી રકમ પર કલમ ૮૦ હેઠળ વૈધાનિક વ્યાજ આપવા માટે રિટ અરજીઓમાં કરવામાં આવેલી અરજ આથી મંજૂર કરવામાં આવે છે. કારણ કે એવોર્ડ બનાવવાની તારીખે અરજદારોને મળવાપાત્ર વૈધાનિક લાભોનો ઇનકાર કરવામાં આવ્યો હતો, તેથી અરજદારો વાદગ્રસ્ત એવોર્ડ હેઠળ નિર્ધારિત બજાર કિંમત પર ગણતરી કરેલ વધારાના વળતરની રકમ પર ૨૦૧૩ ના અધિનિયમની કલમ ૮૦ હેઠળ વ્યાજ મેળવવા માટે પણ હકદાર ઠરે છે.

૧૬. જોકે, અરજદારો કલમ ૩૦(૩) હેઠળના વૈધાનિક લાભો મેળવવા માટે લગભગ ચાર વર્ષના અંતરાલ પછી આ અદાલત સમક્ષ આવ્યા છે તે હકીકતને ધ્યાનમાં રાખીને, અમે એવી જોગવાઈ કરવી યોગ્ય અને વાજબી ગણીએ છીએ કે કલમ ૮૦ હેઠળનું વૈધાનિક વ્યાજ એવોર્ડ બનાવવાની તારીખથી ત્રણ વર્ષના સમયગાળા માટે ૯% અને ૧૫% ના દરે ગણવામાં આવશે.

૧૭. સક્ષમ સત્તાધિકારીએ આ હુકમની નકલ મળ્યાની તારીખથી છ અઠવાડિયાના સમયગાળામાં ઉપરોક્ત નિર્દેશો અનુસાર એવોર્ડ પસાર કરવો જરૂરી રહેશે.

૧૮. જોકે, ૨૦૧૩ ના અધિનિયમની બીજી અને ત્રીજી અનુસૂચિમાં સમાવિષ્ટ લાભો આપવા અંગે રિટ અરજીમાં કરવામાં આવેલી અરજ માટે, એટલું કહેવું પૂરતું છે કે સંપાદન દરમિયાન કોઈપણ સમયે કોઈપણ સત્તાવાળા સમક્ષ અરજદારો દ્વારા લેવામાં આવેલા કોઈપણ પગલાં અથવા ઉઠાવવામાં આવેલી કોઈપણ ફરિયાદ વિશે રિટ અરજીઓમાં કોઈ ઉદ્દેખ નથી કે તેઓ ૨૦૧૩ ના અધિનિયમની અનુસૂચિ-૨ અને અનુસૂચિ-૩ ના લાભ માટે હકદાર છે અને તેનો ગેરકાયદેસર રીતે ઇનકાર કરવામાં આવ્યો હતો. હાલના કેસોમાં સંપાદન વર્ષ ૨૦૧૫-૨૦૧૬ નું છે, જે કેન્દ્ર સરકાર દ્વારા જારી કરાયેલા તારીખ ૨૮.૦૮.૨૦૧૫ ના જાહેરનામાના ઘણા સમય પછી તેના તાર્કિક અંત સુધી પહોંચ્યું હતું જેના દ્વારા ૨૦૧૩ ના અધિનિયમની અનુસૂચિ-૨ અને અનુસૂચિ-૩ હેઠળના લાભો નેશનલ હાઈવેઝ એક્ટ હેઠળ કરવામાં આવેલા સંપાદનોને લાગુ કરવામાં આવ્યા છે.

૧૯. અમારા સુવિચારિત અભિપ્રાય મુજબ, અરજદારો તરફથી થયેલા વિલંબ અને ક્ષતિના કારણે તથા પ્રતિબંધ (એસ્ટોપલ) અને સંમતિ (એકિવસેન્સ) ના સિદ્ધાંત પર આવા લાભો મંજૂર કરવા માટે આ યોગ્ય કેસ નથી. તે સંબંધમાં રિટ અરજીઓમાં કરવામાં આવેલી વધારાની અરજો, તેથી, નકારી કાઢવામાં આવે છે.

૨૦. ઉપરોક્ત સાથે, હાલની રિટ અરજીઓનું જૂથ અંશતઃ મંજૂર કરવામાં આવે છે.

(સુનિતા અગ્રવાલ, મુખ્ય ન્યાયમૂર્તિ)

(ડી.એન. રે, ન્યાયમૂર્તિ)

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.