

**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.

=====

ગુજરાતની હાઈકોર્ટ અમદાવાદ મુકામે

સ્પેશિયલ સિવિલ અરજી નં. ૬૪૫૭ ઓફ ૨૦૧૭

મંજૂરી અને સહી માટે:

માનનીય ન્યાયમૂર્તિશ્રીશ્રી એમ.આર. શાહ (સહી/-)

અને

માનનીય ન્યાયમૂર્તિશ્રીશ્રી બી.એન. કારિયા (સહી/-)

=====

૧. શું સ્થાનિક વર્તમાન પત્રના પત્ર્કારને ચુકાદો જોવા માટે હા.

મંજૂરી આપી શકાય?

૨. રિપોર્ટરને મોકલવું કે નહીં?

હા.

૩. શું માનનીય ન્યાયમૂર્તિ ચુકાદાની ઉચિત નકલ જોવા માંગેના.

છે?

૪. શું આ કેસમાં ભારતના બંધારણના અર્થઘટન અથવા તેના.

હેઠળ કરવામાં આવેલા કોઈપણ આદેશ અંગે કાયદાના

નોંધપાત્ર પ્રશ્નનો સમાવેશ થાય છે?

=====

દિવંગત ગોવર્ધન મુલજી તોગડિયાના વારસદારો અને અન્ય

૩....અપીલકર્તા/પિટિશનર

વિરુદ્ધ

ગુજરાત રાજ્ય અને અન્ય ૨....પ્રતિવાદી

=====

વકીલશ્રીઓ:

પિટિશનર નં. ૧ થી ૩ તરફથી વકીલશ્રી એસ.પી. મજમુદાર, વકીલશ્રી

શાશ્વત યુ. શુક્લા

પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૩ તરફથી સહાયક સરકારી પ્લીડરશ્રી હાર્દિક વોરા

કોરમ: માનનીય ન્યાયમૂર્તિશ્રીશ એમ.આર. શાહ

અને

માનનીય ન્યાયમૂર્તિશ્રી બી.એન. કારિયા

તારીખ: ૨૮/૦૬/૨૦૧૭

મોખિક ચુકાદો

(માનનીય ન્યાયમૂર્તિશ્રીશ્રી એમ.આર. શાહ દ્વારા)

૧.૦. ભારતના બંધારણની કલમ ૨૨૬ હેઠળની આ પિટિશન દ્વારા, મૂળ જમીન માલિકોના વારસદારો અને કાનૂની પ્રતિનિધિઓ એવા પિટિશનરોએ યોગ્ય રિટ, નિર્દેશ અને હુકમ દ્વારા એવું ઠેરવવા અને જાહેર કરવાની માંગ કરી છે કે, 'વ્યાજબી વળતરનો અધિકાર અને જમીન સંપાદન, પુનર્વસવાટ અને પુનર્વસ્થિકરણમાં પારદર્શિતા અધિનિયમ, ૨૦૧૩' (જેને ત્યારબાદ "અધિનિયમ, ૨૦૧૩" તરીકે ઓળખવામાં આવશે) ની કલમ ૨૪ ની જોગવાઈઓ હેઠળ, સંપાદિત જમીનો માટે એલ.એક્યુ. નં. ૪૭ સન ૧૯૮૫ માં તારીખ ૪.૪.૧૯૮૮ ના એવોર્ડમાં પરિણમેલી જમીન સંપાદનની કાર્યવાહી રદ થઈ ગઈ છે (લેપ્સ થઈ ગઈ છે).

૨.૦. પ્રસ્તુત પિટિશન તરફ દોરી જતી હકીકતો ટૂંકમાં નીચે મુજબ છે:

૨.૧. તે એ છે કે પ્રશ્નવાળી જમીનો કર્મલ સિંચાઈ યોજના માટે વર્ષ ૧૯૮૫-૮૬ માં જમીન સંપાદન અધિનિયમ, ૧૯૮૪ ની જોગવાઈઓ હેઠળ સંપાદિત કરવામાં આવી હતી. અધિનિયમની કલમ ૪ હેઠળની નોટિસ જારી કરવામાં આવી હતી અને તારીખ ૩૦.૦૧.૧૯૮૬ ના રોજ પ્રકાશિત થઈ હતી. ત્યારબાદ, અધિનિયમની કલમ ૬ હેઠળની નોટિસ

તારીખ ૧૩.૦૬.૧૯૮૬ ના રોજ પ્રકાશિત થઈ હતી. ત્યારબાદ, જમીન સંપાદન અધિનિયમ હેઠળ જરૂરી યોગ્ય પ્રક્રિયા અનુસરીને, સ્પેશિયલ જમીન સંપાદન અધિકારીએ અધિનિયમની કલમ ૧૧ હેઠળ એલ.એક્યુ. નં. ૪૭ સન ૧૯૮૫ નો એવોર્ડ તારીખ ૪.૪.૧૯૮૮ ના રોજ જાહેર કર્યો હતો. પ્રશ્નવાળી જમીનોનો કબજો યોગ્ય સત્તાધિકારી દ્વારા વર્ષ ૧૯૮૮ માં જ લેવામાં આવ્યો હતો. મૂળ જમીન માલિકોને અધિનિયમની કલમ ૧૧ હેઠળ જાહેર કરાયેલા એવોર્ડ મુજબ નક્કી કરાયેલ સંપાદિત જમીનોનું વળતર ચૂકવવામાં આવ્યું હતું. એવું પ્રતીત થાય છે કે ત્યારબાદ પ્રશ્નવાળી જમીનો સિંચાઈ પ્રોજેક્ટના એચ.એફ.એલ. અને એફ.એસ.એલ. ની વચ્ચે આવતી હોવાથી અને પ્રશ્નવાળી જમીનો કેનાલની બાજુમાં હોવાથી, તેને ખુદ્દી રાખવાની જરૂર હતી અને ચોમાસાની ઋતુમાં પ્રશ્નવાળી જમીનો પર પાણી આવતું હતું અને તેથી જમીન માલિકોએ એક વર્ષના ધોરણે ખેતી કરવા માટે જમીન આપવા વિનંતી કરી હતી. મૂળ જમીન માલિકોએ વર્ષ ૨૦૧૨ માં પણ જમીન પુનઃ-ગ્રાન્ટ કરવા વિનંતી કરી હતી, જો કે વર્ષ ૨૦૧૨ માં જ તેને ફગાવી દેવામાં આવી હતી. જો કે, વર્ષ ૨૦૧૩ માં, રાજ્ય સરકારની નીતિ અનુસાર પિટિશનરને ખેતી માટે પ્રશ્નવાળી જમીન આપવાની વિનંતી સ્વીકારવામાં આવી હતી અને પરિણામે તેમને પ્રશ્નવાળી જમીન પર ખેતી કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવી હતી. ત્યારબાદ, પિટિશનરોએ ઉપરોક્ત રાહતો માટે ભારતના બંધારણની કલમ ૨૨૬ હેઠળ પ્રસ્તુત સ્પેશિયલ સિવિલ અરજી દાખલ કરી છે જેમાં

અન્ય બાબતોની સાથે એવો દાવો કરવામાં આવ્યો છે કે તેઓ અધિનિયમ, ૨૦૧૩ ની કલમ ૨૪ ની ઉપ-કલમ (૨) ને ધ્યાનમાં રાખીને પ્રશ્નવાળી જમીનના કબજામાં હોવાથી, જમીન સંપાદનની કાર્યવાહી રદ થઈ ગઈ છે. તેથી પિટિશનર તરફથી કેસ માત્ર એ દાવાના આધારે જ છે કે તેઓ પ્રશ્નવાળી જમીનોના કબજામાં છે અને તેના પર ખેતી કરી રહ્યા છે અને અન્ય કોઈ આધાર પર નહીં.

૩.૦. પિટિશનરો તરફથી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલશ્રી મજમુદારે ભારપૂર્વક રજૂઆત કરી છે કે, પિટિશનરો તારીખ ૧.૧.૨૦૧૪ ના રોજ એટલે કે અધિનિયમ, ૨૦૧૩ અમલમાં આવ્યો તે તારીખે પ્રશ્નવાળી જમીનના કબજામાં છે અને પિટિશનરો-મૂળ જમીન માલિકો તેના પર ખેતી કરી રહ્યા હતા અને આજે પણ પ્રશ્નવાળી જમીનના કબજામાં છે અને તેના પર ખેતી કરી રહ્યા છે, તેથી અધિનિયમ, ૨૦૧૩ ની કલમ ૨૪ ની ઉપ-કલમ (૨) ને ધ્યાનમાં રાખીને, પ્રશ્નવાળી જમીન અંગેની જમીન સંપાદનની કાર્યવાહી રદ થઈ ગઈ છે અને રદ થઈ ગઈ હોવાનું ગણવામાં આવશે. તેમની ઉપરોક્ત રજૂઆતના સમર્થનમાં, પિટિશનરના વિદ્વાન વકીલશ્રી મજમુદારે દિલ્લી ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટી વિરુદ્ધ સુખબીર સિંહ અને અન્ય ના કેસમાં (૨૦૧૬) ૧૬ એસસીસી ૨૫૮ માં પ્રસારિત માનનીય સુપ્રીમ કોર્ટના ચુકાદા પર ભારપૂર્વક આધાર રાખ્યો છે. પિટિશનરના વિદ્વાન વકીલશ્રી મજમુદારે સ્પેશિયલ સિવિલ અરજી નં.

૧૮૬૪૨ સન ૨૦૧૫ માં બેચરભાઈ જાદાભાઈ પાનારા અને અન્ય વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય અને અન્ય ના કેસમાં તારીખ ૧૭.૦૨.૨૦૧૬ ના ડિવિઝન બેંચના ચુકાદા તેમજ સ્પેશિયલ સિવિલ અરજી નં. ૭૨૪૩ સન ૨૦૧૪ અને અન્ય સંલગ્ન બાબતોમાં મુક્તાબેન મગનભાઈ અને અન્ય વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય અને અન્ય ના કેસમાં તારીખ ૧૬.૧૦.૨૦૧૫ ના ડિવિઝન બેંચના અન્ય એક ચુકાદા પર પણ ભારે આધાર રાખ્યો છે.

ઉપરોક્ત રજૂઆતો કરીને અને ઉપરોક્ત ચુકાદાઓ પર આધાર રાખીને, પ્રસ્તુત પિટિશન દાખલ કરવા/મંજૂર કરવા વિનંતી કરવામાં આવે છે.

૪.૦. પ્રસ્તુત પિટિશનનો પ્રતિવાદી વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન સહાયક સરકારી પ્લીડરશ્રી હાર્દિક પોરા દ્વારા સખત વિરોધ કરવામાં આવ્યો છે. પ્રસ્તુત પિટિશનના વિરોધમાં પ્રતિવાદી નં. ૩ વતી એફિડેવિટ-ઇન-રિપ્લાય દાખલ કરવામાં આવી છે. એવું રજૂ કરવામાં આવે છે કે પ્રશ્નવાળી જમીનો વર્ષ ૧૯૮૫ માં સંપાદિત કરવામાં આવી છે. એવું રજૂ કરવામાં આવે છે કે સંપાદિત જમીનો માટેનો એવોર્ડ પણ તારીખ ૪.૪.૧૯૮૮ ના રોજ જાહેર કરવામાં આવ્યો છે અને સંબંધિત પિટિશનર મૂળ જમીન માલિકોને તરત જ ત્યારબાદ વળતર ચૂકવવામાં આવ્યું છે. એવું રજૂ કરવામાં આવે છે કે પ્રશ્નવાળી સંપાદિત જમીનોનો કબજો નાયબ ઇજનેર, કર્મલ મુખ્ય પાણી, ગોંડલ દ્વારા તારીખ ૨૭.૦૨.૧૯૮૬ ના રોજ લેવામાં આવ્યો હતો. એવું રજૂ કરવામાં આવે છે કે તેથી, પ્રશ્નવાળી સંપાદિત

જમીનનો કબજો અગાઉથી જ જમીન સંપાદન અધિનિયમ, ૧૮૯૪ ની જોગવાઈ હેઠળ વિભાગ દ્વારા લેવામાં આવ્યો હતો. એવું રજૂ કરવામાં આવે છે કે તેથી, એકવાર સંપાદિત જમીનો માટે વળતર પહેલેથી જ ચૂકવી દેવામાં આવ્યું હતું અને કબજો લઈ લેવામાં આવ્યો હતો, ત્યારે જમીન સંપાદન અધિનિયમ, ૧૮૯૪ ની કલમ ૧૬ ને ધ્યાનમાં રાખીને, પ્રશ્નવાળી સંપાદિત જમીન સંપૂર્ણપણે સરકાર/સંપાદન કરનાર સંસ્થામાં નિહિત થઈ ગઈ હતી. એવું રજૂ કરવામાં આવે છે કે તેથી, આવી સ્થિતિમાં અધિનિયમ, ૨૦૧૩ ની કલમ ૨૪ ની ઉપ-કલમ (૨) લાગુ પડશે નહીં અને એમ કહી શકાય નહીં કે જમીન સંપાદનની કાર્યવાહી રદ થઈ ગઈ છે.

૪.૧. વિદ્વાન એ.જી.પી. શ્રી પોરા દ્વારા વધુમાં રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે પ્રશ્નવાળી જમીનો પ્રશ્નવાળી સિંચાઈ પ્રોજેક્ટમાં ડૂબાણમાં જતી હોવાથી અને પ્રશ્નવાળી જમીનો સિંચાઈ પ્રોજેક્ટ/કેનાલની બિલકુલ બાજુમાં હોવાથી, તેનું સંપાદન કરવું જરૂરી હતું અને જેનું સંપાદન કરવામાં આવ્યું હતું અને વળતર ચૂકવવામાં આવ્યું હતું અને કબજો સરકાર દ્વારા લેવામાં આવ્યો હતો અને/અથવા મૂળ જમીન માલિકો દ્વારા રાજ્ય સરકારને સોંપવામાં આવ્યો હતો. એવું રજૂ કરવામાં આવે છે કે જો કે વર્ષમાં કેટલાક સમય માટે પ્રશ્નવાળી જમીન પર પાણી આવવાની કોઈ શક્યતા નથી અને તેથી રાજ્ય સરકાર દ્વારા તારીખ ૨૨.૦૧.૧૯૯૭ ના ઠરાવ દ્વારા એક નીતિગત નિર્ણય લેવામાં આવ્યો હતો કે સિંચાઈ યોજનાની આસપાસની

છીછરી જમીન અગાઉના જમીન માલિકને ખેતીના મર્યાદિત હેતુ માટે એટલે કે જ્યારે જમીન ખુદી અને ઉપલબ્ધ હોય ત્યારે આપવી. તેથી એક વર્ષના ધોરણે ખેતી માટે જમીન આપવાનું નક્કી કરવામાં આવ્યું હતું અને તે મુજબ પિટિશનરોને એક વર્ષના ધોરણે પ્રશ્નવાળી જમીન પર ખેતી કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવી હતી. એવું રજૂ કરવામાં આવે છે કે તેથી, કેસના તથ્યો અને સંજોગોમાં અધિનિયમ, ૨૦૧૩ ની કલમ ૨૪ ની ઉપ-કલમ (૨) લાગુ થશે નહીં.

જ.ર. વિદ્વાન એ.જી.પી. શ્રી વોરા દ્વારા વધુમાં રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે પિટિશનરોએ અગાઉ પણ તારીખ ૨૧.૦૧.૨૦૧૧ ની અરજીઓ/રજૂઆતો દ્વારા કાર્યકારી ઈજનેર, રાજકોટનો સંપર્ક કરીને જમીનો મુક્ત કરવાની અને મૂળ માલિકોને જમીન પુનઃ-ગ્રાન્ટ કરવાની માંગણી કરી હતી, જો કે કલેક્ટર, રાજકોટ દ્વારા તારીખ ૦૬.૦૬.૨૦૧૨ ના હુકમ દ્વારા તે ફગાવી દેવામાં આવી હતી. એવું રજૂ કરવામાં આવે છે કે ત્યારબાદ સરકારની યોજના અને તારીખ ૨૨.૦૧.૧૯૯૭ ના સરકારી ઠરાવનો લાભ લઈને અને પિટિશનરોને જ્યારે જમીન ખુદી હોય અને કોઈ જળ ભરાવ ન હોય ત્યારે એક વર્ષના ધોરણે ખેતી કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવે છે તે હકીકતનો લાભ લઈને, પિટિશનરોએ અધિનિયમ, ૨૦૧૩ ની કલમ ૨૪ ની ઉપ-કલમ (૨) હેઠળ લાભ મેળવવાના હેતુથી જ પ્રસ્તુત સ્પેશિયલ સિવિલ અરજી દાખલ કરી છે. એવું રજૂ કરવામાં

આવે છે કે તેથી, કેસના તથ્યો અને સંજોગોમાં, ખાસ કરીને જ્યારે પ્રશ્નવાળી સંપાદિત જમીનોનો કબજો વર્ષ ૧૯૮૮ માં જ ઘણો અગાઉ લઈ લેવામાં આવ્યો હતો, હકીકતમાં મૂળ માલિકોએ પોતે જ કબજો સોંપ્યો હતો અને વળતર પણ સ્વીકાર્યું હતું, ત્યારે અધિનિયમ, ૨૦૧૩ ની કલમ ૨૪ ની ઉપ-કલમ (૨) લાગુ થશે નહીં. એવું રજૂ કરવામાં આવે છે કે અધિનિયમ, ૨૦૧૩ ની કલમ ૨૪ ની ઉપ-કલમ (૨) માત્ર એવા કેસમાં જ લાગુ થશે જ્યાં એવોર્ડ જાહેર થયા પછી, સંપાદિત જમીનોનો કબજો સંપાદન કરનાર સંસ્થા દ્વારા બિલકુલ લેવામાં આવ્યો ન હોય. એવું રજૂ કરવામાં આવે છે કે અધિનિયમ, ૨૦૧૩ ની કલમ ૨૪ ની ઉપ-કલમ (૨) પ્રસ્તુત પિટિશન જેવી હકીકતની સ્થિતિને લાગુ પડશે નહીં.

ઉપરોક્ત રજૂઆતો કરીને, પ્રસ્તુત પિટિશન ફગાવી દેવા વિનંતી કરવામાં આવે છે.

પ.૦. ઉપરોક્ત રજૂઆતના જવાબમાં, પિટિશનરોના વિદ્વાન વકીલશ્રી મજમુદારે રજૂઆત કરી છે કે સમાન તથ્યો અને સંજોગોમાં, જ્યારે પ્રશ્નવાળી જમીનોનો કબજો સોંપવામાં આવ્યો હતો અને/અથવા જમીનો મૂળ જમીન માલિકો પાસે ખેતી માટે ચાલુ રાખવામાં આવી હતી, ત્યારે આ કોર્ટની ડિવિઝન બેંચે મુક્તાબેન મગનભાઈ ((સુપ્રા)) ના કેસમાં અધિનિયમ, ૨૦૧૩ ની કલમ ૨૪ ની ઉપ-કલમ (૨) લાગુ કરીને, સંપાદનની કાર્યવાહી રદ થયેલી જાહેર કરી છે.

૫.૧. ઉપરોક્ત બાબતના જવાબમાં, રાજ્ય વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન એ.જી.પી. શ્રી જયસ્વાલે કોર્ટ સમક્ષ જણાવ્યું છે કે મુકતાબેન મગનભાઈ ((સુપ્રા)) ના કેસમાં આ કોર્ટની ડિવિઝન બેંચના ચુકાદા સામે, રાજ્યે માનનીય સુપ્રીમ કોર્ટ સમક્ષ એસ.એલ.પી. દાખલ કરી છે અને તે માનનીય સુપ્રીમ કોર્ટ સમક્ષ પેઝિંગ છે. એવું રજૂ કરવામાં આવે છે કે અન્યથા પણ પ્રસ્તુત કેસની હકીકતોને ઉપરોક્ત ચુકાદો લાગુ થશે નહીં કારણ કે તે ચુકાદા પરથી પ્રતીત થાય છે કે અગાઉ રાજ્ય સરકાર દ્વારા સંપાદિત જમીનનો કબજો બિલકુલ લેવામાં આવ્યો ન હતો અને/અથવા મૂળ જમીન માલિકો દ્વારા રાજ્ય સરકારને સોંપવામાં આવ્યો ન હતો, જેવું પ્રસ્તુત કેસમાં છે.

૬.૦. સંબંધિત પક્ષકારોના વિદ્વાન વકીલોની વિસ્તૃત દલીલો સાંભળવામાં આવી.

પ્રશ્નવાળી જમીનો અંગેની જમીન સંપાદનની કાર્યવાહી અધિનિયમ, ૨૦૧૩ ની કલમ ૨૪ ની ઉપ-કલમ (૨) ને ધ્યાનમાં રાખીને રદ થઈ ગઈ છે તેવું જાહેર કરવા માટે યોગ્ય રિટ, નિર્દેશ અને હુકમ મેળવવા માટે મૂળ જમીન માલિકો દ્વારા પ્રસ્તુત પિટિશન દાખલ કરવામાં આવી છે. પ્રશ્નવાળી જમીનો અંગેની જમીન સંપાદનની કાર્યવાહી એ આધાર પર રદ થયેલી જાહેર કરવાની માંગ કરવામાં આવી છે કે તારીખ ૧.૧.૨૦૧૪ ના

રોજ અને ત્યારબાદ પણ સંબંધિત પિટિશનર-મૂળ જમીન માલિકો પ્રશ્નવાળી જમીનના કબજામાં છે અને તેઓ તેના પર ખેતી કરી રહ્યા છે. તેથી પિટિશનર તરફથી એકમાત્ર દલીલ એ છે કે સંબંધિત પિટિશનરો તારીખ ૧.૧.૨૦૧૪ ના રોજ પ્રશ્નવાળી જમીનના કબજામાં છે/હતા અને તેઓ સંપાદિત પ્રશ્નવાળી જમીન પર ખેતી કરી રહ્યા છે, તેથી અધિનિયમ, ૨૦૧૩ ની કલમ ૨૪ ની ઉપ-કલમ (૨) લાગુ થશે.

૭.૧. જો કે, એફિડેવિટ-ઇન-રિપ્લાય અને સરકાર દ્વારા લેવાયેલા વલણ પરથી, જેને એ રીતે વિવાદિત કરવામાં આવ્યો નથી, પ્રશ્નવાળી જમીનોનો કબજો મૂળ જમીન માલિકો દ્વારા નાયબ ઇજનેર, કર્મલ મુખ્ય પાણી, ગોંડલને સોંપવામાં આવ્યો હતો અને તેમણે કરારનામું/કબૂલાતનામું પણ એગ્રિક્યુલ્ચર કર્યું હતું. તેથી, જમીન સંપાદન અધિનિયમ, ૧૮૯૪ ની જોગવાઈઓ હેઠળ જમીન સંપાદન કરતી વખતે પ્રશ્નવાળી સંપાદિત જમીનોનો કબજો અગાઉથી જ સરકાર દ્વારા લઈ લેવામાં આવ્યો હતો. જો કે, પ્રશ્નવાળી જમીનોનું સંપાદન એટલા માટે કરવામાં આવ્યું હતું કારણ કે કેનાલ સિંચાઈ પ્રોજેક્ટ/યોજનામાં તે ડૂબાણમાં જવાની સંભાવના હતી. જો કે, ત્યારબાદ સરકાર દ્વારા તારીખ ૨૨.૦૧.૧૯૯૭ ના ઠરાવ દ્વારા નીતિગત નિર્ણય લેવામાં આવ્યો હતો કે મૂળ જમીન માલિકોને જમીનો/છીછરી જમીન પર ખેતી કરવાની પરવાનગી આપવી જ્યારે પણ તે ખુફી થાય અને તે મુજબ ઉપરોક્ત

સરકારી ઠરાવ અને સરકારની યોજના હેઠળ, મૂળ જમીન માલિકોને જ્યારે પણ જમીન ખુદી થાય ત્યારે એક વર્ષના ધોરણે જમીન પર ખેતી કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવે છે. સંજોગોવશાત્ અને આવી સ્થિતિમાં, અમારું એવું મંતવ્ય છે કે અધિનિયમ, ૨૦૧૩ ની કલમ ૨૪ ની ઉપ-કલમ (૨) બિલકુલ લાગુ પડશે નહીં. દિલ્હી ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટી (સુપ્રા) ના કેસમાં માનનીય સુપ્રીમ કોર્ટે અવલોકન કર્યા મુજબ "અધિનિયમ, ૨૦૧૩ ની કલમ ૨૪(૨) ના વાંચનથી જે ચિત્ર ઉભરી આવે છે તે એ છે કે જો કોઈ એવોર્ડ બનાવવામાં આવ્યો હોય અને પાંચ વર્ષ કે તેથી વધુ સમયગાળા માટે સંપાદન પૂર્ણ કરવા માટે જરૂરી પગલાં લેવામાં આવ્યા ન હોય તો રાજ્યને નાગરિક પાસેથી તેની મિલકત જપ્ત કરવાનો કોઈ અધિકાર નથી". એવું અવલોકન કરવામાં આવ્યું છે કે આ પગલાંઓમાં જમીનનો ભૌતિક કબજો લેવો અને વળતરની ચુકવણીનો સમાવેશ થાય છે. એવું અવલોકન કરવામાં આવ્યું છે કે ધારાસભા વાસ્તવમાં કાર્યવાહકને એવું કહી રહી છે કે એવોર્ડ જાહેર થયા પછી તેમણે વાજબી સમયની અંદર પોતાના ઘરમાં વ્યવસ્થા ગોઠવવી જોઈતી હતી અને સંપાદનની કાર્યવાહી પૂર્ણ કરવી જોઈતી હતી અને આ એવું બની શકે છે કે કાં તો જમીનનો ભૌતિક કબજો લીધો ન ગયો હોય અથવા ઉક્ત પાંચ વર્ષના સમયગાળાની અંદર વળતર ચૂકવવામાં આવ્યું ન હોય. આમ, અધિનિયમ, ૨૦૧૩ ની કલમ ૨૪ ની ઉપ-કલમ (૨) ના ઉપરોક્ત હેતુ અને ઉદ્દેશ્યને તથા ઉપર જણાવ્યા મુજબ માનનીય સુપ્રીમ

કોર્ટે કરેલા અવલોકનને ધ્યાનમાં રાખીને, અધિનિયમ, ૨૦૧૩ ની કલમ ૨૪ ની ઉપ-કલમ (૨) એવા કેસમાં લાગુ થશે જ્યાં એવોર્ડ જાહેર થયા પછી પણ સંપાદન પૂર્ણ કરવા માટે કોઈ પગલાં લેવામાં આવ્યા ન હોય એટલે કે વળતર ચૂકવવામાં આવ્યું ન હોય અથવા કબજો લેવામાં આવ્યો ન હોય. પ્રસ્તુત કેસમાં, ઉપર જણાવ્યા મુજબ, પ્રશ્નવાળી જમીનનો કબજો વર્ષ ૧૯૮૮ માં જ ઘણો અગાઉ લઈ લેવામાં આવ્યો હતો અને તે મુજબ મૂળ જમીન માલિકોએ પોતે જ રાજ્ય સરકારને કબજો સોંપ્યો હતો. તેથી, વર્ષ ૧૯૮૭/૧૯૮૮ માં જ સંપાદનની કાર્યવાહી પૂર્ણ થઈ ગઈ હતી. સંજોગોવશાત્ અને આવી સ્થિતિમાં, અધિનિયમ, ૨૦૧૩ ની કલમ ૨૪ ની ઉપ-કલમ (૨) લાગુ પડશે નહીં. માત્ર એટલા માટે કે ત્યારબાદ મૂળ જમીન માલિકોને તેમની જમીનો પર ખેતી કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવે છે જેના માટે જમીન સંપાદનની કાર્યવાહી અગાઉ ઘણી વહેલી પૂર્ણ થઈ ગઈ હતી, કાં તો સરકારની યોજના હેઠળ અને/અથવા સરકારી ઠરાવ હેઠળ અને તે પણ જ્યારે જમીન ખુદી થાય અને તેમને એક વર્ષના ધોરણે જમીન પર ખેતી કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવે, ત્યારે અધિનિયમ, ૨૦૧૩ ની કલમ ૨૪ ની ઉપ-કલમ (૨) આકર્ષિત થશે નહીં. અન્યથા, કલમ ૨૪ ની ઉપ-કલમ (૨) નો હેતુ અને ઉદ્દેશ્ય નિષ્ફળ જશે. જો પિટિશનર તરફથી કરવામાં આવેલી રજૂઆત સ્વીકારવામાં આવે, તો તે સ્થિતિમાં, તે અધિનિયમ, ૨૦૧૩ ની કલમ ૨૪(૨) ઘડવાના ઉદ્દેશ્ય અને હેતુની વિરુદ્ધ જશે. સંજોગોવશાત્ અને

કેસના તથ્યો અને સંજોગોમાં, જ્યારે પ્રશ્નવાળી જમીનનો કબજો ઘણો અગાઉ લઈ લેવામાં આવ્યો હતો અને અધિનિયમ, ૨૦૧૩ અમલમાં આવ્યો તે પહેલાં જમીન સંપાદનની કાર્યવાહી પૂર્ણ થઈ ગઈ હતી, ત્યારે માત્ર એટલા માટે કે ત્યારબાદ ગમે તે કારણોસર મૂળ જમીન માલિકોને એક વર્ષના ધોરણે જમીન પર ખેતી કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવે છે અને તે પણ જ્યારે જમીનો ખુલ્લી થાય છે, ત્યારે અધિનિયમ, ૨૦૧૩ ની કલમ ૨૪ ની ઉપ-કલમ (૨) મુજબ જમીન સંપાદનની કાર્યવાહી રદ થઈ ગઈ છે તેમ કહી શકાય નહીં. દિલ્લી ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટી (સુપ્રા) ના કેસમાં માનનીય સુપ્રીમ કોર્ટે અવલોકન કર્યા મુજબ, અધિનિયમની કલમ ૨૪ ની ઉપ-કલમ (૨) એવા કેસમાં લાગુ થશે જ્યાં જો એવોર્ડ બનાવવામાં આવ્યો હોય, તો પાંચ વર્ષ કે તેથી વધુ સમયગાળા માટે સંપાદન પૂર્ણ કરવા માટે જરૂરી પગલાં લેવામાં આવ્યા ન હોય. ઉપર જણાવ્યા મુજબ, પ્રસ્તુત કેસમાં, જમીન સંપાદનની કાર્યવાહી લાંબા સમય પહેલાં પૂર્ણ થઈ ચૂકી છે. સંજોગોવશાત્ અને કેસના તથ્યો અને સંજોગોમાં, અધિનિયમ, ૨૦૧૩ ની કલમ ૨૪ ની ઉપ-કલમ (૨) લાગુ થશે નહીં અને/અથવા આકર્ષિત થશે નહીં.

૭.૨. સુખબીર સિંહ અને અન્ય ((સુપ્રા)) ના કેસમાં, માનનીય સુપ્રીમ કોર્ટને જમીન સંપાદન અધિનિયમ, ૧૮૯૪ હેઠળ જમીનના કબજા અને વળતરની ચુકવણી સંબંધિત યોજના પર વિચારણા કરવાની તક મળી

હતી. ઉપરોક્ત ચુકાદામાં, માનનીય સુપ્રીમ કોર્ટે પેરા ૯.૧ થી ૯.૩ માં ઉલ્લેખિત માનનીય સુપ્રીમ કોર્ટના અન્ય ચુકાદાઓ પર વિચારણા કરી છે અને ત્યારબાદ પેરા ૨૭ માં, માનનીય સુપ્રીમ કોર્ટે નીચે મુજબ અવલોકન કર્યું છે અને ઠેરવ્યું છે:

> ૨૭. શ્રી એ.કે. સંઘીની એક રજૂઆત પર ચર્ચા કરવાનું બાકી છે. શ્રી સંઘીના જણાવ્યા મુજબ, વિવાદિત જમીનનો ભૌતિક કબજો લેવામાં આવ્યો નથી. અમને ડર છે કે આ સાચું ન હોઈ શકે. તારીખ ૨૭ જાન્યુઆરી, ૨૦૦૦ ના પંચનામામાં ખાસ રેકૉર્ડ કરવામાં આવ્યું છે કે ઉપર જણાવેલ જમીનનો કબજો પાછો મેળવવામાં આવ્યો હતો અને જમીન તથા મકાન વિભાગની ઓફિસના પ્રતિનિધિઓને સોંપવામાં આવ્યો હતો. પંચનામા પર તમામ જરૂરી અધિકારીઓની સહીઓ પણ છે. આ જમીન નિર્વિવાદપણે ખુદ્દી જમીન હોવાથી રઘબીર સિંહ સેહરાવત વિરુદ્ધ હરિયાણા રાજ્ય અને અન્ય, (૨૦૧૨) ૧ એસસીસી ૭૯૨ ના સિદ્ધાંત દ્વારા સંચાલિત થાય છે જેમાં એવું ઠેરવવામાં આવ્યું છે:

> "બંદા ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટી વિરુદ્ધ મોતી લાલ અગ્રવાલ માં કોર્ટે બળવંત નાભાજીભાઈ ભાગડે વિરુદ્ધ એમ.ડી. ભાગવત [(૧૯૭૬) ૧ એસસીસી ૭૦૦], બલમોકાંડ ખત્રી

એજ્યુકેશનલ એન્ડ ઇન્ડસ્ટ્રિયલ ટ્રસ્ટ વિરુદ્ધ પંજાબ રાજ્ય [(૧૯૯૬) ૪ એસસીસી ૨૧૨], પી.કે. કલબુરગી વિરુદ્ધ કર્ણાટક રાજ્ય [(૨૦૦૫) ૧૨ એસસીસી ૪૮૯], એનટીપીસી લિમિટેડ વિરુદ્ધ મહેશ દત્તા [(૨૦૦૯) ૮ એસસીસી ૩૩૯ (૨૦૦૯) ૩ એસસીસી (સિવિલ) ૩૭૫], સીતા રામ ભંડાર સોસાયટી વિરુદ્ધ ગવર્મેન્ટ (એનસીટી ઓફ દિલ્હી) [(૨૦૦૯) ૧૦ એસસીસી ૫૦૧: (૨૦૦૯) ૪ એસસીસી (સિવિલ) ૨૬૮] ના ચુકાદાઓનો સંદર્ભ લીધો અને નીચેના પ્રસ્તાવો તારવ્યા: (બંદા ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટી કેસ)

> "(i) સંપાદિત જમીનનો કબજો લેવાની ક્રિયા કઈ કૃત્ય ગણાશે તે અંગે કોઈ સખત અને ઝડપી નિયમ બનાવી શકાતો નથી.

> (ii) જો સંપાદિત જમીન ખાલી હોય, તો સંબંધિત રાજ્ય સત્તાધિકારીનું સ્થળ પર જવું અને પંચનામું તૈયાર કરવું સામાન્ય રીતે કબજો લેવાની રચના કરવા માટે પૂરતું ગણવામાં આવશે.

> (iii) જો સંપાદિત જમીન પર પાક ઉભેલો હોય અથવા મકાન/માળખું અસ્તિત્વમાં હોય, તો સંબંધિત સત્તાધિકારી દ્વારા માત્ર સ્થળ પર જવું એ પોતે જ કબજો લેવા માટે પૂરતું

રહેશે નહીં. સામાન્ય રીતે, આવા કેસોમાં, સંબંધિત સત્તાધિકારીએ મકાન/માળખાના કબજેદાર અથવા જમીન પર ખેતી કરનાર વ્યક્તિને નોટિસ આપવી પડશે અને સ્વતંત્ર સાક્ષીઓની ઉપસ્થિતિમાં કબજો લેવો પડશે અને પંચનામા પર તેમની સહીઓ લેવી પડશે. અલબત્ત, જમીન અથવા મકાન/માળખાના માલિકનો ઇનકાર એવા અનુમાન તરફ દોરી જશે નહીં કે સંપાદિત જમીનનો કબજો લેવામાં આવ્યો નથી.

> (iv) જો સંપાદન મોટા પ્રમાણમાં જમીનનું હોય, તો સંપાદન કરનાર/નામાંકિત સત્તાધિકારી માટે જમીનના પ્રત્યેક ટુકડાનો ભૌતિક કબજો લેવો શક્ય ન હોઈ શકે અને સ્વતંત્ર સાક્ષીઓની ઉપસ્થિતિમાં યોગ્ય દસ્તાવેજ તૈયાર કરીને અને આવા દસ્તાવેજ પર તેમની સહીઓ મેળવીને સાકેતિક કબજો લેવામાં આવે તે પૂરતું રહેશે.

> (v) જો સંપાદનનો લાભાર્થી રાજ્યની એજન્સી/સાધન હોય અને કલમ ૧૭(૩-એ) મુજબ કુલ વળતરના ૮૦% જમા કરવામાં આવ્યા હોય અને સંપાદિત જમીનનો નોંધપાત્ર ભાગ ચોક્કસ જાહેર હેતુના અનુસંધાન માં ઉપયોગમાં લેવાયો હોય, તો કોર્ટ વાજબી રીતે એવું અનુમાન કરી શકે છે કે સંપાદિત જમીનનો કબજો લેવામાં આવ્યો છે."

૭.૩. ઉપરોક્ત ચુકાદાઓમાં માનનીય સુપ્રીમ કોર્ટ દ્વારા પ્રતિપાદિત કાયદાને, કેસના તથ્યો અને સંજોગોને ધ્યાનમાં રાખીને અને ઉપર અવલોકન કર્યા મુજબ, પ્રશ્નવાળી જમીન વર્ષ ૧૯૮૫ માં સંપાદિત કરવામાં આવી હતી, તારીખ ૪.૪.૧૯૮૮ ના રોજ કલમ ૧૧ હેઠળ એવોર્ડ જાહેર કરવામાં આવ્યો હતો અને સંબંધિત પિટિશનર મૂળ જમીન માલિકોને તરત જ ત્યારબાદ વળતર ચૂકવવામાં આવ્યું હતું અને તારીખ ૨૭.૦૨.૧૯૮૬ ના રોજ પ્રશ્નવાળી જમીનનો કબજો પણ અગાઉથી જ લઈ લેવામાં આવ્યો હતો, તેથી એવું કહી શકાય કે વળતરની પૂરેપૂરી રકમની ચુકવણી પર અને કબજો લેવા પર, જમીન સંપાદન અધિનિયમ, ૧૯૮૪ ની કલમ ૧૬ મુજબ પ્રશ્નવાળી જમીનો સંપૂર્ણપણે રાજ્ય સરકારમાં નિહિત થઈ ગઈ હતી. તેથી, એવું કહી શકાય કે વર્ષ ૧૯૮૬/૧૯૮૮ માં જમીન સંપાદન અધિનિયમ હેઠળની કાર્યવાહી પૂર્ણ થઈ ગઈ હતી અને તેથી, અધિનિયમ, ૨૦૧૫ ની કલમ ૨૪ ની ઉપ-કલમ (૨) લાગુ પડશે નહીં.

૮.૦. હવે, જ્યાં સુધી મુક્તાબેન મગનભાઈ (સુપ્રા) ના કેસમાં આ કોર્ટની ડિવિઝન બેંચના ચુકાદા પર આધાર રાખવાનો પ્રશ્ન છે, એવું અહેવાલ છે કે ઉક્ત ચુકાદા સામે માનનીય સુપ્રીમ કોર્ટ સમક્ષ એસ.એલ.પી. પેલિંગ છે. અન્યથા પણ, મુક્તાબેન મગનભાઈ (સુપ્રા) ના કેસમાં કેસની હકીકતોને ધ્યાનમાં રાખીને, એવું પ્રતીત થાય છે કે ડિવિઝન બેંચ સમક્ષ

કંઈપણ જણાવવામાં/ધ્યાને મૂકવામાં આવ્યું ન હતું કે અગાઉથી જ સંપાદનની કાર્યવાહી પૂર્ણ થઈ ગઈ હતી અને પ્રશ્નવાળી જમીનનો કબજો લઈ લેવામાં આવ્યો હતો. પ્રસ્તુત કેસમાં, ઉપર અવલોકન કર્યા મુજબ, પ્રશ્નવાળી જમીનનો કબજો ઘણો અગાઉ લઈ લેવામાં આવ્યો હતો અને ઉપર અવલોકન કર્યા મુજબ, અધિનિયમ, ૨૦૧૩ અમલમાં આવ્યો તે પહેલાં જમીન સંપાદનની કાર્યવાહી ઘણી વહેલી પૂર્ણ થઈ ગઈ હતી. સંજોગોવશાત્, મુક્તાબેન મગનભાઈ (સુપ્રા) ના કેસમાં આ કોર્ટની ડિવિઝન બેંચનો ચુકાદો પ્રસ્તુત કેસની હકીકતોને લાગુ પડશે નહીં.

૯.૦. ઉપરોક્ત બાબતને ધ્યાનમાં રાખીને અને ઉપર જણાવેલા કારણોસર, પિટિશન નિષ્ફળ જાય છે અને તે ફગાવી દેવાપાત્ર છે અને તે મુજબ ફગાવી દેવામાં આવે છે. નોટિસ રદ કરવામાં આવે છે.

કૌશિક

સહી/—

(એમ.આર. શાહ, ન્યાયમૂર્તિશ્રી)

સહી/—

(બી.એન. કારિયા, ન્યાયમૂર્તિશ્રી)

*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.