

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

સ્પેશિયલ સિવિલ અપ્લિકેશન નં. ૮૭૦/૯૯, ૮૮૧/૯૯, ૮૮૩/૯૯ અને

૮૮૪/૯૯

મંજૂરી અને સહી માટે:

માનનીય ન્યાયમૂર્તિ શ્રી એમ.આર. કદ્દા અને

માનનીય ન્યાયમૂર્તિ શ્રી આર.પી. ધોળકિયા

=====

૧. શું સ્થાનિક અખબારોના રીપોર્ટ્સને ચુકાદો જોવાની મંજૂરી છે?	
૨. રીપોર્ટરને મોકલવામાં આવે કે નહીં?	
૩. શું ન્યાયમૂર્તિઓ ચુકાદાની આખરી નકલ જોવા માંગે છે?	
૪. શું આ કેસમાં ભારતીય બંધારણ અથવા તે હેઠળ કરવામાં આવેલ કોઈ હુકમના અર્થઘટન અંગે કાયદાનો કોઈ નોંધપાત્ર પ્રશ્ન	

સમાચેલ છે?	
પ. શું સિવિલ જજને પરિપત્રિત કરવામાં આવે કે કેમ?	

=====

મોહનભાઈ પૂનમભાઈ પટેલ

વિરુદ્ધ

ગુજરાત રાજ્ય

=====

ઉપસ્થિતિ:

અરજદારો તરફે શ્રી યુ.એમ. શાસ્ત્રી

એસ.સી.એ. નં. ૮૭૦/૯૯ માં સામાવાળા નં. ૧ અને ૩ તરફે, એસ.સી.એ. નં. ૮૮૧/૯૯ માં સામાવાળા નં. ૧ અને ૪ તરફે, એસ.સી.એ. ૮૮૩/૯૯ માં સામાવાળા નં. ૧ અને ૨ તરફે અને એસ.સી.એ. ૮૮૪/૯૯ માં સામાવાળા નં. ૧ અને ૩ તરફે શ્રી પી.વી. ભટ્ટ

એસ.સી.એ. નં. ૮૭૦/૯૯ અને ૮૮૪/૯૯ માં સામાવાળા નં. ૨ તરફે શ્રી પી.જે. પટેલ

=====

કોરમ : માનનીય ન્યાયમૂર્તિ શ્રી એમ.આર. કલ્પા અને

માનનીય ન્યાયમૂર્તિ શ્રી આર.પી. ધોળકિયા

ચુકાદાની તારીખ: ૧૧/૦૫/૧૯૯૯

સંયુક્ત મૌખિક ચુકાદો (દ્વારા : એમ.આર. કક્ષા, ન્યાયમૂર્તિ)

આ સ્પેશિયલ સિવિલ અપ્લિકેશનો મારફતે, અરજદારો, એટલે કે જે દાવાકર્તાઓની જમીન સંપાદિત કરવામાં આવી હતી અને જેમને વળતર ચૂકવવાનો હુકમ કરવામાં આવ્યો હતો, તેઓએ કબજો લીધાની તારીખથી રકમ ચૂકવવામાં આવી તે તારીખ સુધીના વ્યાજની માંગણી કરી છે. આ ચાર કેસોમાં કબજો લીધાની તારીખો નીચે મુજબ છે:

૮૭૦/૯૯ ૦૩-૧૧-૧૯૯૦

૮૮૧/૯૯ ૩૧-૦૩-૧૯૯૦

૮૮૩/૯૯ ૨૨-૦૮-૧૯૮૫

૮૮૪/૯૯ ૨૧-૦૪-૧૯૮૬

આમ, હાલના કેસોના તથ્યો પરથી જણાય છે કે આ ચાર બાબતોમાં કલમ ૪ હેઠળના જાહેરનામા અનુક્રમે ૦૬-૦૩-૧૯૯૬, ૩૧-૦૫-૧૯૯૦, ૨૨-૧૨-૧૯૮૮ અને ૧૮-૧૨-૧૯૯૨ ના રોજ જારી કરવામાં આવ્યા હતા અને કલમ ૬ હેઠળના જાહેરનામા અનુક્રમે ૩૦-૦૫-૧૯૯૬, ૨૯-૧૦-૧૯૯૦, ૦૫-૦૨-૧૯૮૯ અને ૧૦-૦૩-૧૯૯૩ ના રોજ જારી કરવામાં આવ્યા હતા; જમીન સંપાદન અધિકારી દ્વારા એવોર્ડ અનુક્રમે ૧૪-૧૦-

૧૯૯૬, ૧૮-૦૧-૧૯૯૨, ૨૭-૦૯-૧૯૯૦ અને ૦૭-૦૨-૧૯૯૫ ના રોજ પસાર કરવામાં આવ્યો હતો અને તેની ચુકવણી અનુક્રમે ૦૨-૧૨-૧૯૯૬, ૧૭-૦૨-૧૯૯૨, ૦૩-૦૫-૧૯૯૧ અને ૦૬-૦૪-૧૯૯૫ ના રોજ કરવામાં આવી હતી. તેથી, તે વિવાદમાં નથી કે કલમ ૪ હેઠળનું જાહેરનામું જારી કરવાની તારીખ કરતાં પણ પહેલાંની તારીખોએ કબજો લેવામાં આવ્યો હતો, જ્યારે ઉપર જણાવ્યા મુજબ પાછળની તારીખોએ વળતર ચૂકવવામાં આવ્યું છે.

ધ લેન્ડ એક્ટિવિઝિશન એક્ટની કલમ ૩૪ માં એવી જોગવાઈ કરવામાં આવી છે કે જે કેસોમાં જમીનનો કબજો લેતાં પહેલાં અથવા તે વખતે વળતર ચૂકવવામાં ન આવે અથવા જમા કરવામાં ન આવે, ત્યાં કલેક્ટર જ્યાં સુધી તે આ રીતે ચૂકવવામાં અથવા જમા કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી કબજો લીધાની તારીખથી વાર્ષિક ૯ ટકાના દરે વ્યાજ સહિત એવોર્ડ કરેલી રકમ ચૂકવશે અને ૧૯૮૪ ના અધિનિયમ નં. ૬૮ ની કલમ ૨૦ દ્વારા ઉમેરવામાં આવેલા કલમ ૩૪ ના પરંતુકની શરતો અનુસાર, જો આવું વળતર અથવા તેનો કોઈપણ ભાગ કબજો લીધાની તારીખથી એક વર્ષના સમયગાળામાં ચૂકવવામાં ન આવે અથવા જમા કરવામાં ન આવે, તો સદર એક વર્ષનો સમયગાળો પૂરો થયાની તારીખ પહેલાં ચૂકવવામાં ન આવેલ અથવા જમા કરવામાં ન આવેલ વળતરની રકમ અથવા તેના ભાગ પર સદર એક વર્ષનો સમયગાળો પૂરો થયાની તારીખથી વાર્ષિક ૧૫ ટકાના દરે વ્યાજ ચૂકવવાપાત્ર રહેશે. વ્યાજની ચુકવણી સંબંધિત કલમ ૩૪ નીચે મુજબ પુનઃ રજૂ કરવામાં આવે છે:

“વ્યાજની ચૂકવણી – જ્યારે જમીનનો કબજો લેતાં પહેલાં અથવા તે વખતે આવા વળતરની રકમ ચૂકવવામાં ન આવે અથવા જમા કરવામાં ન આવે, ત્યારે કલેક્ટર જ્યાં સુધી તે આ રીતે ચૂકવવામાં અથવા જમા કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી આ રીતે કબજો લીધાના સમયથી વાર્ષિક નવ ટકાના દરે તેના પરના વ્યાજ સહિત એવોર્ડ કરેલી રકમ ચૂકવશે.

પરંતુ જો આવું વળતર અથવા તેનો કોઈપણ ભાગ કબજો લીધાની તારીખથી એક વર્ષના સમયગાળામાં ચૂકવવામાં ન આવે અથવા જમા કરવામાં ન આવે, તો સદર એક વર્ષનો સમયગાળો પૂરો થયાની તારીખ પહેલાં ચૂકવવામાં ન આવેલ અથવા જમા કરવામાં ન આવેલ વળતરની રકમ અથવા તેના ભાગ પર સદર એક વર્ષનો સમયગાળો પૂરો થયાની તારીખથી વાર્ષિક પંદર ટકાના દરે વ્યાજ ચૂકવવાપાત્ર રહેશે.”

બે કેસો એટલે કે સ્પેશિયલ સિવિલ અપિલકેશન નં. ૮૭૦/૯૯ અને ૮૮૪/૯૯ માં સામાવાળા નં. ૨ વતી હાજર રહેલા શ્રી પી.જે. પટેલે સામાવાળા નં. ૨ વતી પ્રત્યુત્તરનું સોગંદનામું દાખલ કર્યું છે અને તારીખ ૧૮-૦૬-૧૯૮૬ ના સરકારી ઠરાવ પર આધાર રાખ્યો છે, જેની ઝેરોક્ષ નકલ તારીખ ૦૩-૦૫-૧૯૯૯ ના પ્રત્યુત્તરના સોગંદનામા સાથે જોડવામાં આવી છે. આ સોગંદનામામાં એવું જણાવવામાં આવ્યું છે કે સરકારી ઠરાવ અને એવોર્ડની શરતો અનુસાર સામાવાળા નં. ૨ અરજદારને કબજો લીધાની તારીખથી એવોર્ડની તારીખ સુધીનું વ્યાજ/ભાડું ચૂકવવા સંમત છે. શ્રી પટેલે એ પણ નિર્દેશ કર્યો છે કે સરકારી

ઠરાવ મુજબ, ૨૪મી સપ્ટેમ્બર, ૧૯૮૪ ના રોજ સુધારા અધિનિયમ અમલમાં આવ્યા પછી, સરકારે ૯ ટકાના દરે વ્યાજ ચૂકવવાનું છે. પરંતુ પક્ષકારો સાથે સમજૂતી/કરારના કિસ્સામાં, જમીનના સંબંધમાં વ્યાજ/ભાડું ૪.૫ ટકાના દરે ચૂકવવાનું હતું. આ પ્રશ્ન પર વિચારણા કર્યા પછી, એવો નિર્ણય લેવામાં આવ્યો છે કે કબજો લીધાની તારીખથી, વળતરની રકમ પર વાર્ષિક ૯ ટકાના દરે તે ચૂકવવાનું રહેશે. આ સરકારી ઠરાવમાં જે પક્ષકારો પાસેથી ખાનગી વાટાઘાટો દ્વારા કબજો લેવામાં આવ્યો છે તેમની વચ્ચે નિયત નમૂનામાં થયેલા કરારનો ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે. આ સરકારી ઠરાવમાં એ પણ ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે કે તે મહેસૂલ વિભાગના તારીખ ૨૭-૧૧-૧૯૬૩ ના પત્રના સંદર્ભમાં હતો અને આ નિર્ણય નાણા વિભાગની તારીખ ૦૯-૦૩-૧૯૮૬ ની મંજૂરી ધરાવે છે અને આ નિર્ણય એવા કિસ્સાઓમાં લાગુ પડશે જ્યાં ખાનગી વાટાઘાટોના આધારે જમીનનો કબજો લેવામાં આવ્યો હોય. જોકે, જ્યારે અમે શ્રી પટેલને એ દર્શાવવા જણાવ્યું કે શું અમારી સમક્ષના અરજદારો એવા દાવાકર્તાઓ દ્વારા આવો કોઈ કરાર કરવામાં આવ્યો હતો કે કેમ, ત્યારે તેમણે નિખાલસપણે રજૂઆત કરી કે આવો કોઈ કરાર નથી, વિભાગ પાસે જે ઉપલબ્ધ છે તે કબજો લીધાની નિશાનીરૂપ પહોંચ છે. આ પહોંચમાં માત્ર એટલો જ ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે કે કઈ તારીખે કબજો લેવામાં આવ્યો હતો, અન્ય ખાનાઓ ખાલી છે અને કબજાની નિશાનીરૂપ આ પહોંચને મહેસૂલ વિભાગના તારીખ ૨૯-૧૧-૧૯૬૩ ના હુકમ હેઠળ વિચારણા કરવામાં આવી હતી તેવો કરાર ગણી શકાય નહીં અને હકીકત એ છે કે આવો કોઈ કરાર નથી. ભલે ગમે તે હોય, હકીકત એ

રહે છે કે એકવાર રજમી સપ્ટેમ્બર, ૧૯૮૩ ના રોજ સદર અધિનિયમ સુધારવામાં આવ્યો હોય અને કલમ ૩૪ હેઠળ વ્યાજનો દર નિર્ધારિત કરવામાં આવ્યો હોય, આવું વ્યાજ કલમ ૩૪ ની શરતો અનુસાર જ ચૂકવવું પડશે અને કોઈ સરકારી ઠરાવ સદર અધિનિયમની જોગવાઈઓ પર સવોપરી અસર ધરાવી શકે નહીં અને મહેસૂલ વિભાગ પાસે સદર અધિનિયમની જોગવાઈઓથી અસંગત હોય તેવો આવો કોઈ સરકારી ઠરાવ કરવાનો કોઈ અધિકાર કે કાનૂની મંજૂરી નથી. કેન્દ્રીય અધિનિયમની જોગવાઈઓથી વિપરીત હોય તેવો આવો કોઈ સરકારી ઠરાવ અમલ કરવા અને તેને અસર આપવા માટે ઉપલબ્ધ થઈ શકે નહીં, વિશેષ કરીને જ્યારે સદર અધિનિયમનો કોઈ રાજ્ય સુધારો જોવા મળ્યો ન હોય કે અમારા ધ્યાને લાવવામાં આવ્યો ન હોય. અન્યથા પણ, એવું જણાય છે કે રજમી સપ્ટેમ્બર, ૧૯૮૪ ના રોજ કરવામાં આવેલ સુધારો આ સરકારી ઠરાવમાં માત્ર આંશિક રીતે જ અમલમાં મૂકવામાં આવ્યો છે જ્યારે તેઓ માત્ર ૯ ટકા વ્યાજની વાત કરે છે અને એક વર્ષ પછીના સમયગાળા માટે વાર્ષિક ૧૫ ટકાના દરે વ્યાજના સમયગાળા અથવા દર વિશે કંઈપણ બોલતા નથી. કલમ ૩૪ ની જોગવાઈઓને ધ્યાનમાં રાખીને, અમે જોયું છે કે હાલના આ અરજદારો-દાવાકર્તાઓ તેઓને એવોર્ડ કરાયેલ વળતરની રકમ પર વ્યાજની રકમ મેળવવા માટે હકદાર છે અને તે ખૂબ જ સ્પષ્ટ છે કે આ ચારેય બાબતોમાં, કબજો લીધાની તારીખથી એક વર્ષ કરતાં ઘણા વધુ સમયગાળા પછી વળતર ચૂકવવામાં આવ્યું છે જે નીચેના કોષ્ટક પરથી સ્પષ્ટ થશે:

સ્પેશિયલ સિવિલ અપિલકેશન નં. કબજો લીધાની તારીખ સામાવાળા દ્વારા

વળતર

ચૂકવ્યાની

તારીખ

૮૭૦/૯૯ ૦૩-૧૧-૧૯૯૦ ૨૧-૧૨-૧૯૯૬

૮૮૧/૯૯ ૩૧-૦૩-૧૯૯૦ ૦૭-૦૨-૧૯૯૨

૮૮૩/૯૯ ૨૨-૦૮-૧૯૮૫ ૦૩-૦૫-૧૯૯૧

૮૮૪/૯૯ ૨૧-૦૪-૧૯૮૬ ૦૬-૦૪-૧૯૯૫

અમે, તેથી, નિર્દેશ આપીએ છીએ કે અરજદારો-દાવાકર્તાઓને રજમી સપ્ટેમ્બર, ૧૯૮૪ ના રોજ ૧૯૮૪ ના સુધારા દ્વારા ઉમેરવામાં આવેલા ધ લેન્ડ એકિવિઝિશન એક્ટની કલમ ૩૪ ના પરંતુક અનુસાર વાર્ષિક ૧૫ ટકાના દરે તેઓને એવોર્ડ કરાયેલ વળતરની રકમ પર વ્યાજ ચૂકવવામાં આવે અને સંબંધિત સત્તાવાળાઓ સમક્ષ આ હુકમની પ્રમાણિત નકલ રજૂ કરવામાં આવે તે તારીખથી ત્રણ મહિનાના સમયગાળામાં આ દરેક અરજદાર-દાવાકર્તાને લેણી રકમ ચૂકવવામાં આવશે.

આ તમામ ચાર સ્પેશિયલ સિવિલ અપિલકેશનો ઉપરોક્ત મુજબ મંજૂર કરવામાં આવે છે અને આ ચારેય સ્પેશિયલ સિવિલ અપિલકેશનો પૈકી દરેકમાં ઉપરોક્ત શરતોએ રુલ પણ એન્સોલ્યુટ કરવામાં આવે છે. આ કેસના તથ્યો અને સંજોગોમાં, પક્ષકારો પોતાનો ખર્ચ પોતે ભોગવશે.

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.