

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.

=====

અમદાવાદ ખાતેની ગુજરાત ઉચ્ચ અદાલતમાં

આર/કોસ ઉદ્દેશ નં. ૧૩૬/૨૦૧૬

આર/પ્રથમ અપીલમાં નં. ૨૨૫૧/૨૦૧૦

સાથે

આર/કોસ ઉદ્દેશ નં. ૧૩૭/૨૦૧૬

માં

આર/પ્રથમ અપીલ નં. ૨૨૫૨/૨૦૧૦

મંજૂરી અને સહી માટે:

માનનીય શ્રી ન્યાયમુર્તી હેમન્ટ એમ. પ્રાચ્છક એસ. ડી./ –

=====

રિપોર્ટિંગ માટે મંજૂર

હા.

ના.

હા.

=====

શંકરભાઈ નારણભાઈ પટેલ

વિરુદ્ધ

વિશેષ જમીન સંપાદન અધિકારી અને એ. અન્ય

=====

દેખાવ:

અપીલકર્તા (ઓ) નં. ૧ માટે એમ. આર. એ. વી. પ્રગતિ (૬૭૨)

પ્રતિવાદી (ઓ) નં. ૧,૨ માટે એમ. એસ. રોશની પટેલ એજુપી

=====

કોરમ:માનનીય શ્રી ન્યાયમુર્તી હેમન્ટ એમ. પ્રાચ્છક

તારીખ:૧૯/૦૬/૨૦૨૫

સામાન્ય મૌખિક ચુકાદો

૧. અપીલકર્તાઓ દ્વારા ૨૦૧૦ની પ્રથમ અપીલ નં. ૨૨૫૧માં આદેશ એકસ એલ આઈ, સિવિલ પ્રોસિજર કોડના નિયમ ૨૨ અને ૨૦૧૦ની પ્રથમ અપીલ નં. ૨૨૫૨ હેઠળ વર્તમાન કોસ-વાંધાઓને પ્રાધાન્ય આપવામાં આવે છે, જે જમીન સંપાદન અધિનિયમ, ૧૮૮૪ની કલમ ૫૪ અને સિવિલ પ્રોસિજર કોડની કલમ ૯૬ હેઠળ પસંદ કરવામાં આવે છે. ૨૦૦૩ ના ૧૫૪૧ ના જમીન સંપાદન સંદર્ભ કેસમાં વરિષ્ઠ સિવિલ જજ, મહેસાણાને (ત્યારબાદ "ટ્રાયલ કોર્ટ" તરીકે

ઓળખવામાં આવે છે), જેમાં વિદ્વત ટ્રાયલ કોર્ટે આંશિક રીતે ઉપરોક્ત સંદર્ભ કેસોને મંજૂરી આપી હતી અને પ્રતિ ચોરસ ફૂટ દીઠ રૂ. ૧૬૦ ચુકાદો આપ્યો હતો. એમટીઆર.વધારાના વળતર તરીકે સંદર્ભ અદાલત દ્વારા આપવામાં આવેલી રકમમાં વધારો કરવાનો દાવો કરતા મૂળ દાવેદારો દ્વારા કોસ વાંધાઓ દાખલ કરવામાં આવે છે.

૨. એવું લાગે છે કે ૨૦૧૦ની ઉપરોક્ત પ્રથમ અપીલ નંબર ૨૨૫૧ અને ૨૦૧૦ની ૨૨૫૨નો નિકાલ આ અદાલતની સંકલન ખંડપીઠે લોક અદાલતમાં ૧૨.૧૧.૨૦૧૬ ના આદેશ દ્વારા કર્યો હતો અને કમનસીબે, તે પ્રથમ અપીલની સાથે, વાંધાઓનો પણ નિકાલ કરવામાં આવ્યો હતો.

૩. તેથી, કોસ વાંધાઓના અપીલકર્તાઓએ વિવિધ અરજીઓ દાખલ કરી છે. ૨૦૨૪ ની સિવિલ એપિલિકેશન નં. ૮૧૧ અને કોસ વાંધાઓમાં આદેશને ચાદ કરવા માટે સંબંધિત બાબતો.

૪. પક્ષકારોની રજૂઆતો અને કોસ વાંધાઓના પુનરુત્થાન અંગે રાજ્ય સરકાર દ્વારા ઉઠાવવામાં આવેલા વાંધાને ધ્યાનમાં લીધા પછી અને ન્યૂ ઓખલા ઔદ્યોગિક વિકાસ સત્તામંડળ વિરુદ્ધના કેસમાં માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતના ચુકાદાને ધ્યાનમાં લીધા પછી. હરનંદ સિંહ (મૃતક) દ્વારા એલ. આર. એસ.

દ્વારા ૨૦૨૪ (૭) સ્કેલ ૭૬૦ માં અહેવાલ આપ્યો હતો, કોર્ટે ૩૧.૧.૨૦૨૫ ના આદેશ દ્વારા મંજૂરી આપી છે.૨૦૨૪ની સિવિલ એપિલકેશન નં. ૯૧૧ અને આનુષંગિક બાબતો અને ૨૦૧૬ના કોસ ઓબ્જેક્શન નં. ૧૩૦માં ૨૭.૧.૨૦૧૭ તારીખના આદેશને યાદ કર્યો અને આનુષંગિક બાબતો અને તેથી, વર્તમાન કોસ ઓબ્જેક્શનને અંતિમ સુનાવણી માટે આ અદાલત સમક્ષ સૂચિબદ્ધ કરવામાં આવ્યા છે.પક્ષકારોની સંમતિ સાથે આ બાબતો સુનાવણી માટે લેવામાં આવે છે.

૫. અપીલકર્તાઓ/મૂળ દાવેદારોના વિદ્વાન વકીલ શ્રી એ. વી. પ્રજાપતિ અને રાજ્ય માટે વિદ્વાન એ. જી. પી. સુશ્રી રોશની પટેલને સાંભળ્યા.

૬. અપીલકર્તાઓના વિદ્વાન વકીલ શ્રી એ. વી. પ્રજાપતિએ રજૂઆત કરી છે કે અપીલના સમાન જૂથમાં, કલમ ૪ હેઠળ બહાર પાડવામાં આવેલા જાહેરનામાના આધારે, વિશેષ જમીન સંપાદન અધિકારીએ રૂ. ૧૦ પી. એસ. પ્રતિ ચોરસ મીટર.

૭. વિદ્વાન વકીલ શ્રી એ. વી. પ્રજાપતિએ વધુમાં રજૂઆત કરી હતી કે ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા પસાર કરાયેલો ચુકાદો કાયદામાં ખરાબ અને કાયદાની વિરુદ્ધ છે.તેમણે એવી પણ રજૂઆત કરી છે કે ટ્રાયલ કોર્ટે વિસનગર ગામના ચુકાદા પર

આધાર રાખવામાં ભૂલ કરી છે જેમાં કલમ ૪ હેઠળની સૂચના ૩૧.૭.૧૯૮૬ ની હતી જ્યારે હાલના કિસ્સામાં, કલમ ૧૮.૦૭.૨૦૦૨ ના રોજ પ્રકાશિત કરવામાં આવી હતી અને તેથી, માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતના ચુકાદાને ધ્યાનમાં રાખીને, કલમ ૪ ની સૂચના વચ્ચેનો તફાવત ૧૫ વર્ષનો છે અને તેથી ૧૯૮૬ ની તે ખૂબ જૂની સૂચના પર આધાર રાખવો સલામત નથી.તેમણે એવી પણ રજૂઆત કરી છે કે જો ગામ વિસનગર અને ગામ સુનશીના વિકાસ માટે કેટલીક કપાત કરવામાં આવે તો પણ, અપીલકર્તાઓ ચોરસ ફૂટ દીઠ રૂ. ૩૦ ૩૫૦ થી વધુ મેળવવા માટે હકદાર છે.એમટીઆર.અને તેથી, વિદ્વત ટ્રાયલ કોર્ટ રૂ. ૩૦ ૩૫૦-પ્રતિ ચોરસ ફૂટ કરતાં વધુ દરે વળતર આપવું જોઈએ.એમટીઆર.

૮. અપીલકર્તાઓના વિદ્વાન વકીલ શ્રી પ્રજાપતિ અદાલત સમક્ષ વિનંતી કરે છે કે વર્તમાન પ્રતિ-વાંધાઓને મંજૂરી આપી શકાય અને ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા પસાર કરાયેલા વિવાદિત ચુકાદા અને ચુકાદામાં ફેરફાર કરી શકાય અને ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા આપવામાં આવેલી વળતરની રકમમાં વધારો કરી શકાય.

૯. બીજી તરફ વિદ્વાન એ. જી. પી. એ ૨૦૦૩ના ૧૫૪૧ના જમીન સંપાદન સંદર્ભ કેસમાં ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા પસાર કરાયેલા ૧૬.૦૫.૨૦૦૮ તારીખના આદેશને સમર્થન આપ્યું છે અને રજૂઆત કરી છે કે ટ્રાયલ કોર્ટે વિવાદિત ચુકાદો અને ચુકાદો પસાર કરવામાં કોઈ ભૂલ કરી નથી.તેણીએ રજૂઆત કરી છે કે ટ્રાયલ

કોર્ટે ન્યાયી અને વાજબી વળતર આપ્યું છે અને તેથી, ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા પસાર કરાયેલા વિવાદિત ચુકાદા અને ચુકાદામાં દખલ કરવાની જરૂર નથી.તેણીએ એવી પણ રજૂઆત કરી છે કે ટ્રાયલ કોર્ટે રેકૉર્ડ પર મૂકવામાં આવેલા પુરાવાઓનું મૂલ્યાંકન કર્યા પછી અને બંને પક્ષોને સાંભળ્યા પછી અને તમામ સંબંધિત તથ્યોને ધ્યાનમાં લીધા પછી, વિવાદિત ચુકાદો અને ચુકાદો પસાર કર્યો છે, જે સ્થાયી કાયદાકીય સિદ્ધાંત સાથે સુસંગત છે અને આ અદાલત દ્વારા કોઈ હસ્તક્ષેપની જરૂર નથી.

૧૦. છેલ્લે, વિદ્વાન એ. જી. પી. અદાલત સમક્ષ વિનંતી કરે છે કે વર્તમાન કોસ વાંધાઓને નકારી શકાય અને ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા પસાર કરાયેલા ચુકાદાની પુષ્ટિ થઈ શકે.

૧૧. મેં રેકૉર્ડ પર ઉપલબ્ધ દસ્તાવેજો અને સામગ્રીનો અભ્યાસ કર્યો છે.મેં અન્ય સંબંધિત દસ્તાવેજો સાથે કેસના રેકૉર્ડ અને સંબંધિત કેસના દસ્તાવેજોની પણ તપાસ કરી છે.

૧૨. રેકૉર્ડ પરથી એવું લાગે છે કે વર્તમાન કેસમાં, સનશી ગામના સંબંધમાં કલમ જનું જાહેરનામું ૧૮.૭.૨૦૦૨ પર પ્રકાશિત કરવામાં આવ્યું હતું.વધુમાં, જમીન સંપાદન અધિકારીએ રૂ. ૮. ૧૦ પૈસા પ્રતિ ચોરસ.એમટીઆર.ઉપરોક્ત

આદેશથી નારાજ, તમામ દાવેદારોએ વિશેષ જમીન સંપાદન અધિકારી સમક્ષ રજૂઆતને પ્રાધાન્ય આપ્યું છે અને તે સંબંધિત અદાલતમાં મોકલવામાં આવ્યું હતું અને ૨૦૦૩ ના ૧૫૪૧ ના સંદર્ભ કેસ તરીકે નોંધવામાં આવ્યું હતું, જે ગામ વિસનગર સાથે સંબંધિત છે, જેમાં એક્સએચને ધ્યાનમાં લેવામાં આવે છે. ૫૧, મૂલ્યાંકન સમિતિના અહેવાલમાં, ૨૦૦૭ની પ્રથમ અપીલ નં. ૧૩૭૭માં પસાર કરાયેલા આદેશમાં ડિવિઝન બેન્ચે કરેલા નિરીક્ષણોનો સંદર્ભ આપ્યા પછી અગાઉની સંકલન બેન્ચે રકમમાં વધારો કર્યો હતો, જે ગામ સુંશીના કિસ્સામાં ૨૦૦૭ની પ્રથમ અપીલ નં. ૧૩૭૭માં પસાર કરવામાં આવ્યો હતો, જે નજીકની જમીન છે.

૧૩. એ હકીકતને ધ્યાનમાં લેવી યોગ્ય છે કે ૨૦૧૦ની અપીલ નં. ૨૨૪૧ના જૂથમાં અને સંલગ્ન બાબતોમાં, સમન્વય ખંડપીઠે, ૨૦૧૧ની પ્રથમ અપીલ નં. ૧૩૭૭ની ડિવિઝન બેન્ચના નિર્ણય પર આધાર રાખીને, જે વિસનગર તાલુકાના સુંસી ગામ સાથે સંબંધિત છે, તે તારીખના સામાન્ય ચુકાદા દ્વારા સત્તાધિકારી દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી અપીલને ફગાવી દીધી હતી અને વળતરમાં વધારો કરવાની મંજૂરી આપીને દાવેદારો દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલા કોસ વાંધાઓને મંજૂરી આપી હતી.

૧૪. અહીં એ નોંધવું જરૂરી છે કે ૨૦૧૫ની પ્રથમ અપીલ નં. ૧૩૭૩ માં પસાર થયેલા આ અદાલતના તારીખ ૨૪.૦૮.૨૦૧૫ ના નિર્ણયને ધ્યાનમાં રાખીને અને જનરલ મેનેજર, ઓઈલ એન્ડ નેચરલ ગેસ કોર્પોરેશન લિમિટેડ વિરુદ્ધ ઓઈલ એન્ડ નેચરલ ગેસ કોર્પોરેશન લિમિટેડના કિસ્સામાં માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતના નિર્ણયને ધ્યાનમાં રાખીને.રમેશભાઈ જીવનભાઈ પટેલ (૨૦૧૮) જ એસસીસી સી. જજ્જ માં અહેવાલ આપ્યો હતો અને કલમ ૪ હેઠળ બહાર પાડવામાં આવેલી બે સૂચનાઓ અને યોગ્ય વૃદ્ધિને ધ્યાનમાં રાખીને મૂલ્યાંકન સમિતિના અહેવાલ વચ્ચે ૧૫ વર્ષનો તફાવત હોવાથી, કોર્ટે રૂ. ૩૫૦/- પ્રતિ ચોરસ ફૂટ.મીટર અને તમામ પ્રથમ અપીલને ફગાવી દીધી અને રૂ. ૧૮૧.૯- ચોરસ દીઠ પૈસા.મીટર., વિશેષ જમીન સંપાદન અધિકારી અને સંદર્ભ અદાલત દ્વારા આપવામાં આવેલી રકમ ઉપરાંત.

૧૫. વર્તમાન કેસ પણ ઉપરોક્ત કેસ જેવો જ છે, તેથી, ૨૦૧૦ના અપીલ નં. ૨૨૪૧ના જૂથમાં આ અદાલતની તારીખ ૫.૯.૨૦૨૨ ની કોઓર્ડિનેટ બેન્ચ દ્વારા આપવામાં આવેલા નિર્ણયના પ્રકાશમાં, મારો અભિપ્રાય છે કે વર્તમાન કોસ વાંધાઓ વિચારણાને પાત્ર છે અને મંજૂરીને પાત્ર છે.

૧૬. વર્તમાન કિસ્સામાં, હસ્તગત કરેલી જમીન ગામની છે, જ્યારે તે જ તારીખની કલમ ૪ હેઠળ પિસનગરના નજીકના તાલુકામાં જાહેરનામું બહાર

પાડવામાં આવ્યું છે, જેમાં પાણી, પ્રકાશ, પરિવહન, માર્ગ, શાળા વગેરે જેવી વધુ સુવિધાઓ છે અને તેથી, ડિવિઝન બેન્ચે સૂચવેલા પરિમાણો અનુસાર વળતરની અંતિમ વધારાની રકમમાં ૩૦ ટકાનો ઘટાડો કરવો પડશે, જે વિસનગર તાલુકા દ્વારા હસ્તગત કરેલી જમીન માટે આપવામાં આવી છે.

૧૭. તેથી, તાલુકા વિસનગર એટલે કે રૂ. ૪૮૦ ને વધારાના વળતર તરીકે જે રકમ આપવામાં આવી છે તે વર્તમાન ગામ સુનશી માટે ૩૦ ટકા ઘટાડવાની જરૂર છે.

૧૮. ધ્યાનમાં લઈએ તો રૂ. ૫૦૦/- પ્રતિ ચોરસ ફૂટ.એમટીઆર.અને ૩૦ ટકા કપાત રૂ. ૩૫૦/- પ્રતિ ચોરસ ફૂટ.એમટીઆર.જમીન સંપાદન અધિકારીએ રૂ. ૧૦/- ચોરસ ફૂટ દીઠ પૈસા.એમટીઆર.સંદર્ભ અદાલતે ચુકાદો આપ્યો છે કે રૂ. ૧૬૦/- પ્રતિ ચોરસ ફૂટ.એમટીઆર.કુલ રકમ, જે કાપવાની જરૂર છે તે રૂ. ૩૫૦-૧૬ ૮.૧૦/- ચોરસ ફૂટ દીઠ પૈસા.એમટીઆર., જે રૂ. ૧૮૧.૯-ચોરસ દીઠ પૈસા.એમટીઆર.આમ, દાવેદારો વધારાના રૂ. ૧૮૦/- પ્રતિ ચોરસ કિમી.સંદર્ભ અદાલત દ્વારા આપવામાં આવેલી રકમની ઉપર અને ઉપર એમ. ટી. આર.

૧૯. દાવેદારો દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલા પરસ્પર વાંધાઓને વળતરમાં રૂ. ૧૮૦/- પ્રતિ ચોરસ કિમી.એમટીઆર.

૨૦. સંદર્ભ અદાલત દ્વારા પસાર કરાયેલા ચુકાદા અને ચુકાદામાં ઉપરોક્ત હદ સુધી ફેરફાર કરવામાં આવે છે.આ ચુકાદો અને આદેશની નકલ પ્રાપ્ત થયાની તારીખથી આઠ અઠવાડિયાના સમયગાળાની અંદર આ રકમ સંદર્ભ અદાલતમાં જમા કરવામાં આવશે અને તે આર. ટી. જી. એસ./એન. ઇ. એફ. ટી દ્વારા યોગ્ય ચકાસણી કર્યા પછી દાવેદારોને વિતરિત કરવામાં આવશે.

૨૧. રેકૉર્ડ અને કાર્યવાહી સંબંધિત ટ્રાયલ કોર્ટમાં તાત્કાલિક પરત મોકલવામાં આવે.

(હેમન્ટ એમ. પ્રચ્છક, ન્યાયમૂર્તી શ્રી)

વિષય :

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.