

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.

=====

[૨૦૨૧] ૪ એસ. સી. આર. ૧૬૯

સુખબીર

વિરૂદ્ધ

અજીત સિંહ

(સિવિલ અપીલ નં. ૧૬૫૩ / ૨૦૨૧)

એપ્રિલ ૩૦, ૨૦૨૧

[ડૉ. ધનંજય વાચ ચંદ્રયુડ, ન્યાયમૂર્તિશ્રી અને એમ.આર. શાહ,

ન્યાયમૂર્તિશ્રી]

ચોક્કસ રાહત અધિનિયમ, ૧૯૬૩: કલમ ૨૧ – વળતર આપવાની

સત્તા – જમીન વેચવાનો કરાર – વાદી-ખરીદનાર વ્યક્તિએ રૂ. ૩૨

લાખમાંથી રૂ. ૩૧.૫ લાખ ચૂકવ્યા – વેચાણ કરારના સંદર્ભમાં વેચાણ

દસ્તાવેજ કરવામાં પ્રતિવાદી તરફથી નિષ્ફળતા – ચોક્કસ કામગીરી માટે

દાવો – દાવાની પેઢિંગ દરમિયાન, જમીન સંપાદન અધિનિયમ હેઠળ

સંપાદિત કરાયેલી જમીન – ટ્રાયલ કોર્ટે ચોક્કસ કામગીરી માટે હુકમનામું

પસાર કર્યું જેમાં પ્રતિવાદીને બાકી રકમ પ્રાપ્ત થયા પછી વેચાણ દસ્તાવેજ

બનાવવાનો નિર્દેશ આપવામાં આવ્યો – પ્રથમ અપીલ કોર્ટે ટ્રાયલ કોર્ટના

આદેશને સમર્થન આપ્યું – હાઇકોર્ટે ઠરાવ્યું કે વાદીએ પ્રતિવાદી-મૂળ જમીન

માલિકના સ્થાને પગ મૂક્યો હોવાનું માનવામાં આવશે અને પ્રશ્નમાં રહેલી

જમીનના સંપાદનને કારણે સોલેટિયમ અને વ્યાજ વગેરે સાથે વળતરની સંપૂર્ણ રકમ મેળવવાનો હકદાર રહેશે – અપીલ પર, ઠરાવ્યુ.પ્રતિવાદી દ્વારા વાદીની તરફેણમાં વેચાણ કરવાના કરારના અમલ અંગે નીચે આપેલી બધી અદાલતો દ્વારા નોંધાયેલા તથ્યોના એક સાથે તારણો છે; ભાગ વેચાણના વિચારણા માટે રૂ. ૩૧.૫૦ લાખની ચુકવણી અને બાકીની વેચાણની વિચારણા રૂ.૫૦,૦૦૦/- ચુકવવા માટે વાદીની તૈયારી અને તૈયારી – તેથી, વાદી ચોક્કસ કામગીરી માટે હુકમનામું મેળવવા માટે હકદાર છે – જો કે, ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા અંતિમ હુકમનામું પસાર થાય તે પહેલાં, પ્રશ્નમાં રહેલી જમીન સંપાદિત કરવામાં આવી હતી અને તેથી, વાદી પ્રતિવાદીના સ્થાને હોવાનું માનવામાં આવશે અને જમીન સંપાદન કાયદા હેઠળ નક્કી અને આપવામાં આવેલ વળતરની રકમ માટે હકદાર રહેશે – પ્રતિવાદીની રજૂઆતમાં કોઈ તથ્ય નથી કે કારણ કે દાવામાં વાદી દ્વારા વળતરની ખાસ વિનંતી કરવામાં આવી ન હતી, તેથી વાદી કોઈપણ રકમના વળતર માટે

હકદાર રહેશે નહીં, ભલે તે ધ્યાનમાં લેવામાં આવે. ચોક્કસ રાહત અધિનિયમની કલમ ૨૧ – વળતર માટેનો હુકમનામું વૈકલ્પિક હુકમનામું તરીકે પસાર કરવામાં આવે છે અને ચોક્કસ કામગીરી માટેના હુકમનામુંના બદલે – હાઇકોર્ટે યોગ્ય રીતે ઠરાવ્યું હતું કે વાદી વ્યાજ અને સોલેટિયમ સાથે આપવામાં આવેલા વળતરની સંપૂર્ણ રકમ માટે હકદાર રહેશે – જો કે, તે જ સમયે, પ્રતિવાદી-મૂળ જમીન માલિક પણ તેમાંથી સેવાઓના નાણાકીય મૂલ્ય, વળતરના દાવાઓનો પીછો કરવામાં ખર્ચવામાં આવેલા સમય અને શક્તિ અને એવોર્ડમાં પરિણમતા મુકદ્દમામાં તેના દ્વારા કરવામાં આવેલા ખર્ચમાંથી કપાત મેળવવા માટે હકદાર રહેશે.

આંશિક રીતે અપીલને મંજૂરી આપતા કોર્ટે

ઠરાવ્યુ:૧.૧ નીચે આપેલી બધી અદાલતો દ્વારા પ્રતિવાદી દ્વારા વાદીની તરફેણમાં વેચાણ કરવાના કરારના અમલ અંગે નોંધાયેલા તથ્યોના

એક સાથે તારણો છે; વાદી દ્વારા પ્રતિવાદીને આંશિક વેચાણ કિંમત તરીકે રૂ.
૩૧,૫૦,૦૦૦/- ની ચુકવણી (રૂ. ૩૨ લાખના કુલ વેચાણ કિંમતમાંથી)
અને વાદી દ્વારાબાકી રહેલ રૂ. ૫૦,૦૦૦/- ની વેચાણ કિંમત ચૂકવવાની
તૈયારી અને તૈયારી.તેથી, જેમ કે, વાદી ચોક્કસ કામગીરી માટે હુકમનામા
માટે હકદાર રહેશે.જોકે, ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા અંતિમ હુકમનામું પસાર થાય તે
પહેલાં, પ્રશ્નમાં રહેલી જમીન જમીન સંપાદન કાયદાની જોગવાઈઓ હેઠળ
સંપાદિત કરવામાં આવી હતી અને તેથી હાઇકોર્ટ સમક્ષ પ્રશ્ન ઊભો થયો કે જો
ચોક્કસ કામગીરીના હુકમનામામાં વૈકલ્પિક હુકમનામા દ્વારા ફેરફાર કરવાની
જરૂર પડે તો વાદીને કઈ રાહત મળશે. [પેરા ૭] [૧૭૫- એચ; ૧૭૬-એ-
સી]

૧.૨ જગદીશ સિંહ અને ઉર્મિલા દેવીમાં આ અદાલત દ્વારા નિર્ધારિત
કાયદાને આ કેસની હકીકતો પર લાગુ કરતા, એવું ન કહી શકાય કે ઉચ્ચ

અદાલતે ચોક્કસ કામગીરી માટે હુકમનામામાં ફેરફાર કરવામાં કોઈ ભૂલ કરી છે.હાઈકોર્ટ દ્વારા યોગ્ય રીતે ઠરાવ્યા મુજબ, વાદીને પ્રતિવાદીના સ્થાને ગણવામાં આવશે અને તેથી તે જમીન સંપાદન કાયદાની જોગવાઈઓ હેઠળ નક્કી કરાયેલ અને આપવામાં આવેલ વળતરની રકમ માટે હકદાર રહેશે.

[પેરા ૯] [૧૭૮-બી-સી]

જગદીશ સિંઘ વિ. નાથુ સિંઘ (૧૯૯૨) ૧ એસ.સી.સી. ૬૪૭ : [૧૯૯૧] ૨ પૂરક. એસ.સી.આર. ૫૬૭; ઉર્મિલા દેવી વિ. પૂજનીય, મંદિર શ્રી ચામુંડા દેવી (૨૦૧૮) ૨ એસ.સી.સી. ૨૮૪ : [૨૦૧૮] ૧ એસ.સી.આર. ૭૯૭ – પર આધાર રાખે છે.

૨. હવે જ્યાં સુધી અપીલકર્તા વતી એવી રજૂઆતની વાત છે કે, દાવામાં વાદી દ્વારા વળતર તરીકે ખાસ માંગ કરવામાં આવી નથી, તો વાદી ચોક્કસ રાહત કાયદાની કલમ ૨૧ ને ધ્યાનમાં લેતા પણ કોઈપણ રકમના

વળતર માટે હકદાર રહેશે નહીં. ઉપરોક્ત વાતમાં કોઈ તથ્ય નથી. વળતર માટેનો હુકમનામું વૈકલ્પિક હુકમનામા તરીકે અને ચોક્કસ કામગીરી માટેના હુકમના બદલામાં પસાર કરવામાં આવે છે. [પેરા ૧૦] [૧૭૮-સી-ડી]

૩. હવે જ્યાં સુધી વળતરની રકમનો સંબંધ છે, જેમ કે આ કોર્ટે જગદીશ સિંહના કેસમાં અવલોકન કર્યું છે તેમ, જમીન સંપાદન કાયદા હેઠળ નક્કી કરાયેલ અને આપવામાં આવેલ વળતરને સુરક્ષિત રીતે ધ્યાનમાં લઈ શકાય છે. તેથી, હાઇકોર્ટે યોગ્ય રીતે અવલોકન કર્યું અને ઠરાવવામાં આવ્યું કે, વાદી જમીન સંપાદન કાયદા હેઠળ આપવામાં આવેલા વળતરની સંપૂર્ણ રકમ વ્યાજ અને સોલેટિયમ સહિત મેળવવા માટે હકદાર રહેશે. જો કે, તે જ સમયે, પ્રતિવાદી-મૂળ જમીન માલિક પણ વળતરના દાવાઓનો પીછો કરવામાં ખર્ચવામાં આવેલા સમય અને શક્તિ અને એવોર્ડમાં પરિણમતા મુકદ્દમામાં તેના દ્વારા કરવામાં આવેલા ખર્ચના નાણાકીય મૂલ્યમાંથી કપાત

મેળવવા માટે હકદાર રહેશે. જેમ કે, અપીલકર્તા દ્વારા કોઈ ખર્ચ કરવામાં આવ્યો હોવાનું સૂચવવા માટે કંઈપણ રેકૉર્ડ પર આવેલ નથી. જોકે, કેસની હકીકતો અને સંજોગોમાં અને જગદીશ સિંહ અને ઉર્મિલા દેવીના કેસમાં આ કોર્ટના નિર્ણયોને ધ્યાનમાં લેતા, જો વાદીને જમીન સંપાદન કાયદા હેઠળ નક્કી કરાયેલ વળતરની સંપૂર્ણ રકમ, વ્યાજ અને સોલેટિયમ સહિત, રૂ.૨,૫૦,૦૦૦/- + રૂ.૫૦,૦૦૦/- (બાકીના વેચાણના વિચારણા તરફ) આપવામાં આવે તો ન્યાયનો હેતુ પૂર્ણ થશે. [પેરા ૧૧] [૧૭૮-ડી-એચ]

કેસ કાયદો સંદર્ભ

[૧૯૯૧] ૨ પૂરક. એસ.સી.આર. ૫૬૭ પેરા ૩.૧ પર આધારિત હતું.

[૨૦૧૮] ૧ એસ.સી.આર. ૭૯૭ પેરા ૬ પર આધારિત હતું.

સિવિલ અપીલ અધિકારક્ષેત્રસિવિલ અપીલ નં.૧૬૫૩ / ૨૦૨૧.

આર.એસ.એ. નં.૪૮૪૮/૨૦૧૬ માં ચંદીગઢ ખાતે પંજાબ અને
હરિયાણા હાઇકોર્ટના ૨૩.૦૯.૨૦૧૬ ના ચુકાદા અને આદેશમાંથી.

અપીલકર્તા તરફે વકીલો સુશીલ સરદાના, શફીક અહેમદ, કૌશલ
યાદવ.

પ્રતિવાદી તરફે વકીલો રાકેશ તાલુકદાર, અભિમન્યુ તિવારી, અંકિત
જગલાન, આશ્રય ચોપરા.

કોર્ટનો ચુકાદો ન્યાયમૂર્તિશ્રી એમ.આર. શાહ દ્વારા આપવામાં આવ્યો
હતો.

૧. ૨૩.૦૯.૨૦૧૬ ના રોજ ચંદીગઢ ખાતે પંજાબ અને હરિયાણા
હાઇકોર્ટ દ્વારા આર.એસ.એ. નં. ૪૮૪૮/૨૦૧૬ માં પસાર કરાયેલા

વાંધાજનક ચુકાદા અને આદેશથી નારાજ અને અસંતુષ્ટ, જેના દ્વારા હાઇકોર્ટે વેચાણ માટેના ચોક્કસ કામગીરી માટેના ચુકાદા અને હુકમનામામાં ફેરફાર કરતી બીજી અપીલનો નિકાલ કર્યો છે, જે મૂળ વાદીની તરફેણમાં હતો અને એવી હદ સુધી ઠરાવ્યો હતો કે પ્રતિવાદી-મૂળ વાદીએ વિકેતાના સ્થાને પગ મૂક્યો હોવાનું માનવામાં આવશે અને જમીન સંપાદનને કારણે વળતરની સંપૂર્ણ રકમ, સોલેટિયમ અને વ્યાજ વગેરે મેળવવા માટે હકદાર રહેશે, મૂળ પ્રતિવાદીએ હાલની અપીલ પસંદ કરી છે.

૨. ટૂંકમાં વર્તમાન અપીલ તરફ દોરી જતી હકીકતો નીચે મુજબ છે:

અપીલકર્તા - મૂળ પ્રતિવાદી (ત્યારબાદ 'પ્રતિવાદી'તરીકે ઓળખાશે) દ્વારા પ્રતિવાદી - મૂળ વાદી (ત્યારબાદ 'વાદી'તરીકે ઓળખાશે) ની તરફેણમાં ૯.૩.૨૦૧૦ ના રોજ પ્રશ્નમાં રહેલી જમીનના સંદર્ભમાં કુલ રૂ. ૩૨ લાખના વેચાણના વિચારણા માટે વેચાણ કરાર કરવામાં આવ્યો હતો. રૂ.૩૨ લાખોના

કુલ વેચાણમાંથી, વાદીએ પ્રતિવાદીને રૂ.૩૧,૫૦,૦૦૦/- ચૂકવ્યા. કરાર મુજબ વેચાણ ખત ૮.૭.૨૦૧૦ ના રોજ અમલમાં મૂકવાનું હતું.વેચાણ દસ્તાવેજને અમલમાં મૂકવામાં પ્રતિવાદીની નિષ્ફળતાને લીધે, વાદીએ ૧૩.૭. ૨૦૧૦ તારીખની કાનૂની નોટિસ આપી હતી જેમાં પ્રતિવાદીને વેચાણ દસ્તાવેજને અમલમાં મૂકવા માટે ૬.૮.૨૦૧૦ ના રોજ સબ-રજિસ્ટ્રારની ઓફિસમાં હાજર રહેવાની વિનંતી કરવામાં આવી હતી. પરંતુ ઉપરોક્ત તારીખે સબ-રજિસ્ટ્રારની કચેરીમાં હાજર રહેવાને બદલે, પ્રતિવાદીએ ૪.૮.૨૦૧૦ ના રોજ હાજર રહેવાનો ઇનકાર કર્યો હતો.ત્યારબાદ વાદીએ ૫.૮.૨૦૧૦ ના રોજ વિદ્વાન સિવિલ જજ, સિનિયર ડિવિઝન, ઝજ્જર, હરિયાણાની કોર્ટમાં વિવાદિત જમીનના વેચાણ અને કબજાને સોંપવા માટેના કરારના ચોક્કસ અમલ માટે સિવિલ દાવો નં.આરબીટી-૩૪/૨૦૧૦ દાખલ કર્યો. વૈકલ્પિક વિનંતી દ્વારા, રૂ.૩૧,૫૦,૦૦૦/- ની વસૂલાત માટે ૯.૩.૨૦૧૦ થી ચુકવણીની તારીખ સુધી વાર્ષિક ૨૪ ટકા વ્યાજ સાથે વિનંતી

કરવામાં આવી હતી. દાવો દાખલ કર્યા પછી પણ અંતિમ હુકમનામું પસાર થતાં પહેલાં, અધિગ્રહણ કરતી સંસ્થા દ્વારા જમીન હસ્તગત કરવામાં આવી હતી, જેના માટે જમીન સંપાદન અધિનિયમની કલમ ૬ હેઠળ ૬.૭.૨૦૧૨ પર જાહેરનામું બહાર પાડવામાં આવ્યું હતું કે, વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટે ૧૯.૧૨.૨૦૧૨ ના ચુકાદા અને હુકમનામા દ્વારા દાવો કર્યો અને ચોક્કસ કામગીરી માટે હુકમનામું પસાર કર્યું. વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટે વેચાણ કરારના અમલ અંગે વાદીની તરફેણમાં ખાસ તારણો આપ્યા હતા; વાદી તરફથી તૈયારી અને ઇચ્છા. વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટે પ્રતિવાદીને રૂ.૫૦,૦૦૦/- ની બાકીની વેચાણ રકમ મેળવીને વાદીની તરફેણમાં વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા અને દાવાની મિલકતનો કબજો વાદીને સોંપવાનો આદેશ આપ્યો. વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા પસાર કરાયેલા ચુકાદા અને હુકમને વિદ્વાન પ્રથમ અપીલ કોર્ટ દ્વારા સમર્થન આપવામાં આવ્યું હતું.

આ તબક્કે, એ નોંધવું જરૂરી છે કે વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટ સમક્ષ, તે અદાલતના ધ્યાનમાં લાવવામાં આવ્યું ન હતું કે જમીનના સંદર્ભમાં જમીન સંપાદન અધિનિયમની કલમ ૬ હેઠળ ૬.૭.૨૦૧૨ ના રોજ જાહેરનામું બહાર પાડવામાં આવ્યું છે.

૩. પ્રથમ અપીલીય અદાલત દ્વારા સમર્થન આપવામાં આવેલા વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા પસાર કરાયેલા ચુકાદા અને હુકમનામાથી નારાજ અને અસંતુષ્ટ, પ્રતિવાદીએ હાઇકોર્ટ સમક્ષ બીજી અપીલ આર.એસ.એ. નં. ૪૮૪૮/૨૦૧૬ થી દાખલ કરવાનું પસંદ કર્યું. ઉચ્ચ અદાલત સમક્ષ, પ્રતિવાદી વતી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે જમીન સંપાદન અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ જમીન હસ્તગત કરવામાં આવી છે તે હકીકતને ધ્યાનમાં રાખીને, પ્રતિવાદીને દાવાની મિલકતમાં કોઈ વેચાણપાત્ર અધિકાર અને વ્યાજ નથી અને તેથી વેચાણ કરાર અમલમાં મૂકી શકાતો

નથી. પ્રતિવાદી દ્વારા વાદીની તરફેણમાં વેચાણ કરવાના કરારના અમલ અંગે વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા નોંધાયેલા તારણો; ભાગ વેચાણના વિચારણા તરીકે રૂ.૩૧,૫૦,૦૦૦/- સ્વીકારવા; અને બાકીની રૂ.૫૦,૦૦૦/- ની વેચાણની વિચારણા ચૂકવવા માટે વાદીની તૈયારી અને તૈયારી પર પ્રતિવાદી વતી યોગ્યતા પર રજૂઆતો પણ કરવામાં આવી હતી.

૩.૧ વાદી વતી, જગદીશ સિંહ વિરુદ્ધ નકુ સિંહ, (૧૯૯૨) ૧ એસ.સી.સી. ૬૪૭ના કેસમાં આ અદાલતના નિર્ણય પર ભારે નિર્ભરતા મૂકવામાં આવી હતી. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે આ કોર્ટ સમક્ષ પણ આવી જ પરિસ્થિતિ ઊભી થઈ હતી જ્યાં દાવાની પેઝિંગ દરમિયાન પ્રશ્નમાં રહેલી જમીન સંપાદિત કરવામાં આવી હતી અને ચોક્કસ રાહત અધિનિયમની કલમ ૨૧ પર વિચાર કર્યા પછી, આ કોર્ટ દ્વારા એવું ઠરાવવામાં આવ્યું હતું કે વાદી વળતરની રકમની વસૂલાત માટે મૂળ જમીન

માલિક – વિકેતા દ્વારા કરવામાં આવેલા મુકદ્દમાના ખર્ચને બાદ કરીને, વ્યાજ અને સોલેટિયમ સહિત વળતરના તમામ લાભો લેવા માટે હકદાર છે.

૩.૨ હાઈકોર્ટે તે સ્વીકાર્યું અને જગદીશ સિંહ (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં આ કોર્ટના નિર્ણયને અનુસરીને, વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા પસાર કરાયેલ ચોક્કસ કામગીરી માટે ચુકાદા અને હુકમનામામાં ફેરફાર કર્યો છે, જેને પ્રથમ અપીલ કોર્ટ દ્વારા સમર્થન આપવામાં આવ્યું છે અને ઠરાવ્યું છે કે વાદીએ પ્રતિવાદી – મૂળ જમીન માલિકના સ્થાને પગ મૂક્યો હોવાનું માનવામાં આવશે અને પ્રશ્નમાં રહેલી જમીનના સંપાદનને કારણે વળતરની સંપૂર્ણ રકમ, સોલેટિયમ અને વ્યાજ વગેરે મેળવવા માટે હકદાર રહેશે. હાઈકોર્ટે વેચાણ કરારના અમલીકરણ હેઠળ કોર્ટ દ્વારા નોંધાયેલા તારણોને પણ સમર્થન આપ્યું; અને તૈયારી અને ઈચ્છા જે વાદીની તરફેણમાં હતી.

૪. હાઈકોર્ટ દ્વારા આપવામાં આવેલા વાંધાજનક ચુકાદા અને આદેશથી નારાજ અને અસંતુષ્ટ થઈને, મૂળ પ્રતિવાદીએ હાલની અપીલનો વિકલ્પ પસંદ કર્યો છે.

૫. પ્રતિવાદી વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલ શ્રી સુશીલ સરદાનાએ ભારપૂર્વક રજૂઆત કરી છે કે, કેસની હકીકતો અને સંજોગોમાં અને ખાસ કરીને જ્યારે દાવાની પેઝિંગ દરમિયાન જમીન સંપાદન કાયદાની જોગવાઈઓ હેઠળ પ્રશ્નમાં રહેલી જમીન સંપાદન કરવામાં આવી હતી, ત્યારે પ્રતિવાદીનો દાવાની મિલકતમાં કોઈ વેચાણપાત્ર અધિકાર અને હિત નહોતો અને તેથી વેચાણ કરારના ચોક્કસ અમલ માટે કોઈ રાહત પસાર કરી શકાઈ ન હોત. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે, વાસ્તવમાં અહીં પ્રતિવાદી – અપીલકર્તા દ્વારા કરવામાં આવેલી અપીલમાં હાઈકોર્ટે વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા પસાર કરાયેલા હુકમનામામાં ફેરફાર કર્યો છે, જેને પ્રથમ અપીલ કોર્ટ દ્વારા

સમર્થન આપવામાં આવ્યું છે, અને ઠરાવ્યું છે કે ચોક્કસ કામગીરી માટેના હુકમનામાના બદલે, વાદી વળતરની સંપૂર્ણ રકમ સોલેટિયમ અને વ્યાજ સાથે મેળવવા માટે હકદાર રહેશે.

૫.૧ વધુમાં એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે, ભારતીય કરાર અધિનિયમની કલમ ૭૩ અને ચોક્કસ રાહત અધિનિયમની કલમ ૨૧ મુજબ, વાદી વધુમાં વધુ વ્યાજ સાથે ચૂકવવામાં આવેલી વેચાણ વિચારણાની રકમ પરત મેળવવા માટે હકદાર રહેશે.

૫.૨ વધુમાં એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે, વર્તમાન કેસમાં વાદીએ ક્યારેય કોઈ વળતર માટે દાવો કર્યો નથી. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે જો પ્રતિવાદી દ્વારા કરાર ભંગ કરવામાં આવે તો ચોક્કસ રાહત કાયદાની કલમ ૨૧(૧) મુજબ, તે કિસ્સામાં, વળતર મંજૂર કરી શકાય છે, પરંતુ ફરીથી કલમ ૨૧(૫) કહે છે કે કલમ ૨૧ હેઠળ કોઈ વળતર આપવામાં

આવશે નહીં સિવાય કે વાદીએ તેના દાવામાં આવા વળતરનો દાવો કર્યો હોય. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે હાલના કેસમાં વાદીએ પોતે વૈકલ્પિક પ્રાર્થના દ્વારા પ્રાર્થના કરી હતી કે જો કોઈ કારણોસર ચોક્કસ કામગીરી પૂર્ણ કરી શકાતી નથી, તો તે કિસ્સામાં, વાર્ષિક ૨૪ % વ્યાજ સાથે રૂ.૩૧,૫૦,૦૦૦/- પરત કરવાનો હુકમ પસાર કરી શકાય છે.

એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે નીચેની અદાલતો દ્વારા પસાર કરાયેલા ચુકાદા અને હુકમનામાને ધ્યાનમાં રાખીને, વાદી મહત્તમ રૂ. ૩૧,૫૦,૦૦૦/- ની રકમ માત્ર વ્યાજ સાથે વસૂલવા માટે હકદાર રહેશે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે હાઈકોર્ટ દ્વારા પસાર કરાયેલા ચુકાદા અને આદેશ અનુસાર, વાદી રૂ. ૮૦ લાખ (આશરે) મેળવવા માટે હકદાર રહેશે, જે હરિયાણા રાજ્યની સંબંધિત સંપાદન સંસ્થા પાસે પડેલા છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે તેથી હાઈકોર્ટે ભૂલ કરી છે અને નિર્દેશ આપ્યો છે

કે વાદી જમીન સંપાદન કાયદા હેઠળ આપવામાં આવેલા વળતરની સંપૂર્ણ રકમ, સોલેટિયમ અને વ્યાજ સહિત મેળવવા માટે હકદાર રહેશે.

૬. વર્તમાન અપીલનો વિરોધ કરતી વખતે, વાદી વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલ શ્રી રાકેશ તાલુકદારે જગદીશ સિંહ (ઉપરોક્ત) અને ઉર્મિલા દેવી વિરુદ્ધ પૂજનીય, મંદિર શ્રી ચામુંડા દેવી, (૨૦૧૮) ૨ એસસીસી ૨૮૪ ના કેસોમાં આ અદાલતના નિર્ણયો પર ભારે આધાર રાખ્યો છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે બંને કેસોમાં આ કોર્ટને ચોક્કસ રાહત કાયદાની કલમ ૨૧ પર કરવામાં આવેલી રજૂઆત પર વિચાર કરવાનો પ્રસંગ મળ્યો હતો અને આ કોર્ટ દ્વારા એવું માનવામાં આવે છે કે મૂળ વાદી જમીન સંપાદન કાયદા હેઠળ આપવામાં આવેલા વળતરની રકમ માટે હકદાર રહેશે, જેમાં પ્રતિવાદી – મૂળ જમીન માલિક દ્વારા વળતર મેળવવા માટે કરવામાં આવેલા ખર્ચની રકમ ઓછી હશે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે વર્તમાન કેસમાં, જમીન

સંપાદન અધિનિયમ હેઠળ વળતરની રકમ મેળવવા માટે પ્રતિવાદી દ્વારા કોઈ રકમ ખર્ચવામાં આવી હોય તેવું કંઈ રેકૉર્ડ પર આવેલ નથી.

૬.૧ વાદી વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલ દ્વારા એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે જગદીશ સિંહ (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં આ કોર્ટ દ્વારા ઠરાવવામાં આવ્યા મુજબ, જે પછીથી ઉર્મિલા દેવી (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં આ કોર્ટ દ્વારા ધ્યાનમાં લેવામાં આવ્યું છે, જ્યારે વાદીની કોઈ ભૂલ વિના કરાર અશક્ય બની જાય છે ત્યારે ચોક્કસ રાહત કાયદાની કલમ ૨૧ ને ધ્યાનમાં રાખીને, ચોક્કસ રાહત કાયદાની કલમ ૨૧ કોર્ટને ચોક્કસ કામગીરીના બદલામાં વળતર ચૂકવવાની મંજૂરી આપે છે.

૬.૨ એવું રજૂ કરવામાં આવે છે કે વેચાણ કરારના અમલ અંગેના તારણો; રૂ.૩૧,૫૦,૦૦૦/- ના વેચાણ વિચારણાની ચુકવણી અને વેચાણ વિચારણાની બાકીની રકમ ચૂકવવાની તૈયારી, નીચેની ત્રણેય અદાલતો

દ્વારા રેકૉર્ડ કરાયેલા સહવર્તી તારણો છે જે રેકૉર્ડ પરના પુરાવાઓ આધારિત છે.

૬.૩ ઉપરોક્ત રજૂઆતો કરીને, વર્તમાન અપીલને રદ કરવાની વિનંતી કરવામાં આવે છે.

૭. અમે સંબંધિત પક્ષોના વિદ્વાન સલાહકારને લાંબા સમય સુધી સાંભળ્યા છે.

શરૂઆતમાં, એ નોંધવું જરૂરી છે કે નીચે આપેલી બધી અદાલતો દ્વારા પ્રતિવાદી દ્વારા વાદીની તરફેણમાં વેચાણ કરવાના કરારના અમલ અંગે નોંધાયેલા તથ્યોના સમવર્તી તારણો છે; વાદી દ્વારા પ્રતિવાદીને આંશિક વેચાણ કિંમત તરીકે રૂ.૩૧,૫૦,૦૦૦/- ની ચુકવણી (રૂ.૩૨ લાખના કુલ વેચાણ કિંમતમાંથી) અને વાદી દ્વારા બાકી રહેલ રૂ.૫૦,૦૦૦/- ની વેચાણ

કિંમત ચૂકવવાની ઇચ્છાશક્તિ. તેથી, જેમ કે, વાદી ચોક્કસ કામગીરી માટે હુકમનામા માટે હકદાર રહેશે. જો કે, એ હકીકતને ધ્યાનમાં રાખીને કે વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા અંતિમ હુકમનામું પસાર થઈ શકે તે પહેલાં, જમીન સંપાદન અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ જમીન હસ્તગત કરવામાં આવી હતી અને તેથી હાઈકોર્ટ સમક્ષ પ્રશ્ન ઊભો થયો હતો કે વૈકલ્પિક હુકમનામા દ્વારા ચોક્કસ કામગીરીના હુકમનામામાં ફેરફાર કરવાની જરૂર હોય તો વાદીને કઈ રાહત મળશે.

૭.૧ જગદીશ સિંહ (ઉપરોક્ત) અને ઉર્મિલા દેવી (ઉપરોક્ત) ના કેસોમાં આ અદાલતના નિર્ણયો પર આધાર રાખીને અને વિશિષ્ટ રાહત અધિનિયમની કલમ ૨૧ને ધ્યાનમાં રાખીને, ઉચ્ચ અદાલતે વિવાદિત ચુકાદા અને આદેશ દ્વારા ચોક્કસ કામગીરી માટે ચુકાદા અને હુકમનામામાં ફેરફાર કર્યો છે અને ચુકાદો આપ્યો છે કે વાદી વળતરની રકમનો હકદાર રહેશે કારણ કે વાદી તરફથી કોઈ ભૂલ નહોતી. એવું માનવામાં આવે છે કે

વાદી જમીન સંપાદન અધિનિયમ હેઠળ આપવામાં આવેલ વળતરની રકમ સાથે વ્યાજ અને વળતરની રકમ મેળવવા માટે હકદાર રહેશે. તેથી, આ અદાલતની વિચારણા માટે જે ટૂંકો પ્રશ્ન પૂછવામાં આવ્યો છે તે એ છે કે, શું કેસની હકીકતો અને સંજોગોમાં, ઉચ્ચ અદાલત ચોક્કસ કામગીરી માટે વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા પસાર કરાયેલા ચુકાદા અને હુકમનામામાં ફેરફાર કરવામાં ન્યાયી છે?

૮. જગદીશ સિંહ (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં આ અદાલત દ્વારા એક સમાન પ્રશ્ન પર વિચાર કરવામાં આવ્યો હતો. આ અદાલત સમક્ષના કેસમાં, વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટ તેમજ પ્રથમ અપીલ અદાલતે ચોક્કસ કામગીરી માટે દાવો ફગાવી દીધો હતો. જો કે, બીજી અપીલમાં ઉચ્ચ અદાલતે નીચેની અદાલતોના તારણોને ઉલટાવી દીધા હતા અને જણાવ્યું હતું કે વાદી કરાર કરવા તૈયાર છે અને હુકમનામા માટે હકદાર છે. જો કે, હાઈકોર્ટ સમક્ષ બીજી

અપીલની પેન્ડન્સી દરમિયાન, જમીનના ફરજિયાત સંપાદન માટેની કાર્યવાહી શરૂ કરવામાં આવી હતી અને જમીન હસ્તગત કરવામાં આવી હતી.તેથી, પ્રશ્ન ઊભો થયો કે શું વાદી જમીન સંપાદનની કાર્યવાહીમાં મળેલા વળતરની રકમ માટે હકદાર છે કે માત્ર બાકીની રકમ પરત મેળવવાનો હકદાર છે.હાઇકોર્ટે કરારના ચોક્કસ પ્રદર્શનના હુકમનામામાં ફેરફાર કરીને સંપાદનના બદલામાં ચૂકવવાપાત્ર વળતરની વસૂલાત માટે હુકમનામું આપ્યું. આ મુદ્દો આ અદાલત સમક્ષ ઉઠાવવામાં આવ્યો હતો.ચોક્કસ રાહત કાયદાની કલમ ૨૧ નો ઉલ્લેખ કર્યા પછી, આ કોર્ટે એવું ઠરાવ્યું છે કે જ્યાં વાદીની ભૂલ વિના કરાર અશક્ય બની જાય છે, ત્યાં કલમ ૨૧ ચોક્કસ કામગીરીના બદલામાં વળતર આપવા અને બદલવાની મંજૂરી આપે છે. વળતરની રકમના નિર્ધારણની વાત કરીએ તો, આ કોર્ટે અવલોકન કર્યું અને ઠરાવ્યું કે, જમીન સંપાદન કાયદા હેઠળ આપવામાં આવેલ વળતરને નુકસાનના માપ તરીકે સુરક્ષિત રીતે લઈ શકાય છે, અલબત્ત, તેમાંથી

સેવાઓના નાણાકીય મૂલ્ય, મૂળ જમીન માલિક દ્વારા વળતરના દાવાઓનો પીછો કરવામાં ખર્ચવામાં આવેલ સમય અને શક્તિ અને એવોર્ડમાં પરિણમતા મુકદ્દમામાં તેના દ્વારા કરવામાં આવેલ ખર્ચને આધીન. પરિચ્છેદ ૨૪, ૨૯ અને ૩૦ માં, તે નીચે મુજબ અવલોકન કરવામાં આવ્યું અને ઠરાવવામાં આવે છે:

કે

“૨૪. જ્યારે વાદીએ પોતાના વિકલ્પ દ્વારા ચોક્કસ કામગીરી અશક્ય બનાવી દીધી હોય, ત્યારે કલમ ૨૧ તેને નુકસાની માંગવાનો અધિકાર આપતી નથી. આ સ્થિતિ લોર્ડ કેઠર્ન એક્ટ, ૧૮૫૮ ની કલમ ૨ અને સ્પેસિફિક રિલીફ એક્ટ, ૧૮૬૩ ની કલમ ૨૧ બંનેમાં સામાન્ય છે. પરંતુ ભારતીય કાયદામાં જ્યાં કરાર, વાદીની કોઈ ભૂલ વિના, કામગીરી અશક્ય બની જાય છે, કલમ ૨૧ ચોક્કસ કામગીરીના બદલામાં વળતર આપવા અને તેને બદલવાની મંજૂરી આપે છે.

XXX

XXX

XXX

૨૯. વર્તમાન કિસ્સામાં વળતરની માત્રાનું મૂલ્યાંકન કરવામાં કોઈ મુશ્કેલી નથી. તે જમીન સંપાદનની કાર્યવાહીમાં બજાર મૂલ્યના નિર્ધારણના સંદર્ભમાં નક્કી કરી શકાય છે. આપવામાં આવેલ વળતરને નુકસાનીના માપ તરીકે સુરક્ષિત રીતે લઈ શકાય છે, અલબત્ત, સેવાઓના નાણાકીય મૂલ્ય, અપીલકર્તા દ્વારા વળતરના દાવાઓનો પીછો કરવામાં ખર્ચવામાં આવેલ સમય અને શક્તિ અને એવોર્ડમાં પરિણમતા મુકદ્દમામાં તેણે કરેલા ખર્ચને આધીન.

૩૦. અમે તે મુજબ હાઈકોર્ટના નિષ્કર્ષની પુષ્ટિ કરીએ છીએ કે પ્રતિવાદી કરાર કરવા માટે તૈયાર અને તૈયાર હતો અને તે અપીલકર્તા હતો જેણે ઉલ્લંઘન કર્યું હતું. જોકે, ચોક્કસ કામગીરી માટે હુકમનામાની જગ્યાએ, અમે વળતર માટે હુકમનામું બનાવીએ છીએ, જે દાવાની જમીન માટે

આપવામાં આવેલા જમીન સંપાદન વળતરની રકમ, સોલેટિયમ અને ઉપાર્જિત વ્યાજ સહિત, રૂ.૧,૫૦,૦૦૦/- (માત્ર એક લાખ પચાસ હજાર) ની રકમ બાદ કરીને, જે, એક અંદાજ મુજબ, અમે અપીલકર્તાને તેમની સેવાઓ, વળતર માટેના કાનૂની દાવાઓનો પીછો કરવામાં ખર્ચવામાં આવેલા સમય અને નાણાંના સંદર્ભમાં ચૂકવવાની રકમ તરીકે ગણીએ છીએ."

ઉર્મિલા દેવી (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં આ અદાલતે ઉપરોક્ત દ્રષ્ટિકોણને અનુસર્યો છે.

૯. ઉપરોક્ત બે નિર્ણયોમાં આ કોર્ટે નિર્ધારિત કાયદાને આ કેસની હકીકતો પર લાગુ કરીને, એવું કહી શકાય નહીં કે હાઇકોર્ટે ચોક્કસ કામગીરી માટે હુકમનામામાં ફેરફાર કરવામાં કોઈ ભૂલ કરી છે.ઉચ્ચ અદાલત દ્વારા યોગ્ય રીતે ધારવામાં આવ્યું છે તેમ, વાદી પ્રતિવાદીના સ્થાને હોવાનું

માનવામાં આવશે અને તેથી તે જમીન સંપાદન અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ નિર્ધારિત અને આપવામાં આવેલી વળતરની રકમનો હકદાર રહેશે.

૧૦. હવે જ્યાં સુધી અપીલકર્તા વતી એવી રજૂઆતની વાત છે કે દાવામાં વાદી દ્વારા વળતર તરીકે ખાસ વિનંતી કરવામાં આવી નથી, તો વાદી ચોક્કસ રાહત કાયદાની કલમ ૨૧ ને ધ્યાનમાં લેતા પણ કોઈપણ રકમના વળતર માટે હકદાર રહેશે નહીં. ઉપરોક્ત વાતમાં કોઈ તથ્ય નથી. વળતર માટેનો હુકમનામું વૈકલ્પિક હુકમનામા તરીકે અને ચોક્કસ કામગીરી માટેના હુકમના બદલામાં પસાર કરવામાં આવે છે.

૧૧. હવે જ્યાં સુધી વળતરની રકમની વાત છે, જગદીશ સિંહ (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં આ અદાલતે અવલોકન કર્યું છે તેમ, જમીન સંપાદન અધિનિયમ હેઠળ નિર્ધારિત અને આપવામાં આવેલ વળતરને સુરક્ષિત રીતે ધ્યાનમાં લઈ શકાય છે. તેથી, ઉચ્ચ અદાલતે યોગ્ય રીતે અવલોકન કર્યું અને

ઠરાવવામાં આવ્યું કે, વાદી વ્યાજ અને વળતર સાથે જમીન સંપાદન અધિનિયમ હેઠળ આપવામાં આવેલી વળતરની સંપૂર્ણ રકમનો હકદાર રહેશે.જો કે, તે જ સમયે, પ્રતિવાદી – મૂળ જમીન માલિક પણ વળતરના દાવાઓનો પીછો કરવામાં ખર્ચવામાં આવેલા સમય અને શક્તિ અને એવોર્ડમાં પરિણમતા મુકદ્દમામાં તેના દ્વારા કરવામાં આવેલા ખર્ચના નાણાકીય મૂલ્યમાંથી કપાત મેળવવા માટે હકદાર રહેશે.જેમ કે, અપીલકર્તા દ્વારા કોઈ ખર્ચ કરવામાં આવ્યો હોવાનું સૂચવવા માટે કંઈપણ રેકૉર્ડ પર આવેલ નથી.જોકે, કેસની હકીકતો અને સંજોગોમાં અને જગદીશ સિંહ (ઉપરોક્ત) અને ઉર્મિલા દેવી (ઉપરોક્ત) ના કેસોમાં આ કોર્ટના નિર્ણયોને ધ્યાનમાં લેતા, જો વાદીને જમીન સંપાદન કાયદા હેઠળ નક્કી કરાયેલ વળતરની સંપૂર્ણ રકમ, વ્યાજ અને સોલેટિયમ સહિત રૂ.૨,૫૦,૦૦૦/- + રૂ.૫૦,૦૦૦/- (બાકીના વેચાણના વિચારણા તરફ) આપવામાં આવે તો ન્યાયનો હેતુ પૂર્ણ થશે.

૧૨. ઉપરોક્ત બાબતોને ધ્યાનમાં રાખીને અને ઉપરોક્ત કારણોસર, હાલની અપીલનો નિકાલ હાઇકોર્ટ દ્વારા પસાર કરાયેલા વાંધાજનક ચુકાદા અને આદેશમાં ફેરફાર કરીને કરવામાં આવે છે, જેમાં નિર્દેશ આપવામાં આવ્યો છે કે વાદી-પ્રતિવાદી જમીન સંપાદન કાયદાની જોગવાઈઓ હેઠળ આપવામાં આવેલ વળતરની સંપૂર્ણ રકમ, સોલેટિયમ અને વ્યાજ સહિત વસૂલવા માટે હકદાર રહેશે, જે સંપાદન સંસ્થા પાસે પ્રશ્નમાં રહેલી જમીનના સંદર્ભમાં જમા/જમા કરાયેલ હોવાનું નોંધાયું છે, જેમાં રૂ.૩,૦૦,૦૦૦/- (વળતરના દાવાઓને આગળ ધપાવવામાં જે ખર્ચ થયો હોઈ શકે છે અને મુકદ્દમામાં તેમના દ્વારા કરવામાં આવેલા ખર્ચ માટે રૂ.૨,૫૦,૦૦૦/- અને બાકીની વેચાણ કિંમત માટે રૂ.૫૦,૦૦૦/- નો સમાવેશ થાય છે) બાદ કરવામાં આવશે.તેથી, અપીલકર્તા - પ્રતિવાદી સંપાદક સંસ્થા પાસે જમા કરાયેલ વળતરની રકમમાંથી રૂ.૩,૦૦,૦૦૦/- અને બાકીની રકમ, વ્યાજ

અને સોલેટિયમ સહિત, મૂળ વાદીને ચૂકવવાપાત્ર રકમ મેળવવા માટે હકદાર રહેશે.

૧૩. અપીલને અંશતઃ માત્ર ઉપરોક્ત હદ સુધી જ મંજૂરી છે.હાઈકોર્ટ દ્વારા પસાર કરાયેલા બાકીના ચુકાદા અને આદેશની આથી ખાતરી થાય છે.કોઈ ખર્ચ નહીં.

આંશિક રીતે અપીલની મંજૂરી છે.

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.