

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.

=====

સિદપ્પા વાસપ્પા કુરી અને અન્ય

વિરુદ્ધ

વિશેષ જમીન સંપાદન અધિકારી અને અન્ય

ઓક્ટોબર ૧૬, ૨૦૦૧

[એસ. પી. ભરુયા, વાય. કે. સભરવાલ અને બ્રિજેશ કુમાર, ન્યાયમૂર્તિ]

જમીન સંપાદન કાયદો, ૧૮૮૪:કલમ ૨૩ (૧એ).

વધારાનું વળતર-ગણતરી માટે પ્રારંભિક બિંદુ એ કલમ ૪ હેઠળ જાહેરનામાના પ્રકાશનની તારીખ છે-અંતિમ બિંદુ એ કાં તો ચુકાદાની તારીખ અથવા કબજો લેવાની તારીખ જે પણ પહેલાં હોય તે છે-કલમ ૪ હેઠળ જાહેરનામાના પ્રકાશન પહેલાં લેવામાં આવેલી જમીનનો કબજો-તે ટર્મિનલ ઉપલબ્ધ નથી-માત્ર ઉપલબ્ધ ટર્મિનલ એ ચુકાદાની તારીખ છે.

જમીન સંપાદન અધિનિયમ, ૧૮૯૪ હેઠળ શરૂ કરવામાં આવેલી જમીન સંપાદન કાર્યવાહીમાં કલમ ૪ હેઠળ જાહેરનામાના પ્રકાશન પહેલાં અપીલકર્તાઓની જમીનનો કબજો લેવામાં આવ્યો હતો. કાર્યકારી અદાલતે અપીલકર્તાઓને કલમ ૨૩ (૧એ) હેઠળ જમીનનો કબજો લેવામાં આવ્યો તે તારીખથી એટલે કે ૧લી જૂન, ૧૯૭૭થી કલમ ૪ જાહેરનામું બહાર પાડવામાં આવ્યું તે તારીખ એટલે કે ૮મી માર્ચ, ૧૯૯૧ સુધી જમીનનું વધારાનું વળતર મંજૂર કર્યું હતું. પુનરાવર્તનમાં ઉચ્ચ અદાલતે એવો મત વ્યક્ત કર્યો હતો કે અપીલકર્તાઓ કલમ ૪ની અધિસૂચનાની તારીખ એટલે કે ૮મી માર્ચ, ૧૯૯૧થી ચુકાદાની તારીખ એટલે કે ૬ ફેબ્રુઆરી, ૧૯૯૨ સુધી વધારાના વળતર મેળવવા માટે હકદાર છે. હાઈકોર્ટના આદેશ સામે આ અપીલ કરવામાં આવી છે.

અરજી નામંજૂર કરતાં કોર્ટે

ઠરાવ્યું : ૧. જમીન સંપાદન અધિનિયમ, ૧૮૯૪ની કલમ ૨૩ (૧એ) પરથી સ્પષ્ટ છે કે બજાર મૂલ્ય પર વાર્ષિક ૧૨ ટકાના દરે તે હેઠળ આપવામાં આવનારી રકમની ગણતરી કરવાના હેતુઓ માટેનો પ્રારંભિક મુદ્દો કલમ ૪ની જાહેરનામાની તારીખ છે. આ હેતુ માટેનો અંતિમ મુદ્દો કાં તો એવોર્ડની તારીખ અથવા કબજો લેવાની તારીખ જે પણ પહેલાં હોય તે હોય છે. વર્તમાન કિસ્સામાં, કલમ ૪ જાહેરનામાના પ્રકાશન પહેલાં જમીનનો કબજો લેવામાં આવ્યો હોવાથી, તે ટર્મિનલ ઉપલબ્ધ નથી. એકમાત્ર ઉપલબ્ધ ટર્મિનલ એવોર્ડની તારીખ છે. તેથી, ઉચ્ચ અદાલતે એવું ઠરાવવામાં કોઈ ભૂલ કરી ન હતી કે અપીલકર્તાઓ ૮મી માર્ચ, ૧૯૯૧થી ૬ ફેબ્રુઆરી, ૧૯૯૩ના સમયગાળા માટે કલમ ૨૩ (૧એ) હેઠળ વધારાના વળતર મેળવવા માટે હકદાર છે. [૨૩૯-એફ-૭]

૨. જ્યાં જોગવાઈ અસ્પષ્ટ હોય ત્યાં જ વધુ ન્યાયી પરિણામ તરફ દોરી જતી રચના અપનાવી શકાય છે. તેની સ્પષ્ટ શરતોને ધ્યાનમાં રાખીને, કલમ ૨૩ (૧એ) એ એકમાત્ર બાંધકામ પ્રાપ્ત કરવું આવશ્યક છે જે તે સહન કરી શકે છે.[૨૪૦-એ]

વિશેષ તહસીલદાર (એલ. એ.), પી. ડબલ્યુ. ડી. યોજનાઓ વિજયવાડા વિરુદ્ધ એમ. એ. જબ્બાર, [૧૯૯૫] ૨ એસસીસી 142.

આસિસ્ટન્ટ.કોમ., ગડગ પેટા વિભાગ, ગડગ વિરુદ્ધ માથાપતિ બસવાનેવા, [૧૯૯૫] ૬ એસ. સી. સી. ૩૫૫ અને સ્ટેટ ઓફ એચ. પી. વિરુદ્ધ ધરમ દાસ, [૧૯૯૫] ૫ એસ. સી. સી. ૬૮૩, રદબાતલ થયા હતા.

સિવિલ અપીલેટ જ્યુરિસડિક્શન:૧૯૮૮ની સિવિલ અપીલ નંબર ૧૬૮૭

૧૯૯૭ ના સી. આર. પી. નંબર ૧૩૭૩ માં કર્ણાટક હાઈકોર્ટના ૧૬.૭.૯૭ ના ચુકાદા અને આદેશમાંથી.

અપીલકર્તાઓ માટે સુશ્રી સંગીતા કુમાર માટે એસ. કે. કુલકર્ણી.

પ્રતિવાદીઓ માટે સંજય આર. હેગડે.

કોર્ટનો ચુકાદો ન્યાયમૂર્તિ ભરુચા દ્વારા આપવામાં આવ્યો હતો.

આ અપીલને સ્પેશિયલ તાહસિલાર (એલ. એ.), પી. ડબલ્યુ. ડી. સ્કીમ્સ, વિજયવાડા, વિરુદ્ધ એમ. એ. જબ્બાર, [૧૯૯૫] ૨ એસ. સી. સી. ૧૪૨ માં બે વિદ્વતાપૂર્ણ ન્યાયાધીશોની બે બેંચો દ્વારા લેવામાં આવેલા વિરોધાભાસી મંતવ્યોને કારણે ત્રણ ન્યાયાધીશોની બેચને મોકલવામાં આવી છે. કોમ., ગડગ પેટા વિભાગ, ગડગ વિરુદ્ધ માથાપતિ બસવાનેવા, [૧૯૯૫] ૬ એસ. સી. સી. ૩૫૫.(રેફરલ ઓર્ડર એચ. પી. રાજ્ય વિરુદ્ધ ધરમ દાસ, [૧૯૯૫] ૫ એસ.સી.સી. ૬૮૩ નો પણ સંદર્ભ આપે છે, પરંતુ તેમાં કોઈ તર્ક સમજી શકાતો નથી.)

આપણે જમીન સંપાદન અધિનિયમ, ૧૯૮૪ની કલમ ૨૩ (૧એ) ની જોગવાઈઓને નીચેની હકીકતોના સંદર્ભમાં ધ્યાનમાં લેવી જરૂરી છે: કર્ણાટકના બેલગામ જિલ્લાના ગોકાક તાલુકામાં હિરેનંદી ગામમાં સ્થિત ૨ એકર અને ૧૬ ગુંટા જમીન ધરાવતો સર્વે નંબર ૩૧૧/૩ નો કબજો ૧લી જૂન, ૧૯૭૭ના રોજ અપીલકર્તાઓ પાસેથી લેવામાં આવ્યો હતો, જેઓ તેના માલિકો હતા. ૮મી માર્ચ, ૧૯૯૧ના રોજ આ જમીનના સંબંધમાં કાયદાની કલમ ૪ (૧) હેઠળ જાહેરનામું બહાર પાડવામાં આવ્યું હતું. તે પછી કલમ ૬ હેઠળ જાહેરનામું બહાર પાડવામાં આવ્યું હતું. ત્યારબાદ કલમ ૧૭ની જોગવાઈઓ લાગુ કરવામાં આવી હતી. ૬ ફેબ્રુઆરી, ૧૯૯૩ના રોજ ચુકાદો આપવામાં આવ્યો હતો અને અપીલકર્તાઓ દ્વારા કરવામાં આવેલા સંદર્ભ પર અપીલકર્તાઓને એકર દીઠ રૂપિયા ૧૦,૦૦૦ના દરે વળતર આપવામાં આવ્યું હતું, જિલ્લા ન્યાયાધીશે વળતર વધારીને એકર દીઠ રૂપિયા ૫૦,૦૦૦ કર્યું હતું. જમીન સંપાદન અધિકારી અને રાજ્યએ હાઈકોર્ટ સમક્ષ અપીલ કરવાનું પસંદ કર્યું હતું. તેમાં વળતર ઘટાડીને

એકર દીઠ ૪૧,૪૦૦ રૂપિયા કરવામાં આવ્યું હતું. આ રીતે પસાર કરવામાં આવેલા હુકમનો અમલ કરવામાં આવ્યો હતો. અમલ કરતી અદાલત સમક્ષ કલમ ૨૩ (૧એ) હેઠળ વધારાના વળતરનો પ્રશ્ન ઊભો થયો હતો. કાર્યકારી અદાલતે અપીલકર્તાઓને કલમ ૨૩ (૧એ) હેઠળ જમીનનો કબજો લેવાની તારીખ એટલે કે ૧લી જૂન, ૧૯૭૭થી કલમ ૪નું જાહેરનામું બહાર પાડવામાં આવ્યું તે તારીખ એટલે કે ૮મી માર્ચ, ૧૯૯૧ સુધી વધારાના વળતરની મંજૂરી આપી હતી. ઉચ્ચ અદાલત, જેની સમક્ષ એલ. એ. ઓ. દ્વારા પુનરીક્ષણ અરજી રજૂ કરવામાં આવી હતી, તેણે એવો મત વ્યક્ત કર્યો હતો કે અપીલકર્તાઓ કલમ ૪ જાહેરનામાની તારીખ, એટલે કે ૮મી માર્ચ, ૧૯૯૧થી એવોર્ડની તારીખ, એટલે કે ૬મી ફેબ્રુઆરી, ૧૯૯૨ સુધી વધારાના વળતર મેળવવા માટે હકદાર છે. આની વિરુદ્ધ છે. હાઈકોર્ટનો આદેશ આ અપીલ દાખલ કરવામાં આવી છે.

કલમ ૨૩ (૧એ) આ રીતે વાંચે છે:

"૨૩(૧-(અ) જમીનના બજાર મૂલ્ય ઉપરાંત, ઉપરોક્ત જોગવાઈ મુજબ, કોર્ટ દરેક કિસ્સામાં કલમ ૪, પેટા-કલમ (૧) હેઠળ જાહેરનામાની જાહેરાતની તારીખથી શરૂ થતા સમયગાળાના આવા બજાર મૂલ્ય પર વાર્ષિક બાર ટકાના દરે ગણવામાં આવેલી રકમ, આવી જમીનના સંબંધમાં કલેક્ટરના ચુકાદાની તારીખ અથવા જમીનનો કબજો લેવાની તારીખ, જે પણ પહેલાં હોય, તે રકમ આપશે.

સમજૂતી-આ પેટા-કલમમાં ઉલ્લેખિત સમયગાળાની ગણતરી કરતી વખતે, કોઈ પણ અદાલતના આદેશ દ્વારા કોઈ સ્ટે અથવા મનાઈ હુકમને કારણે જમીન સંપાદન માટેની

કાર્યવાહી અટકાવવામાં આવી હોય તે કોઈપણ સમયગાળા અથવા સમયગાળાને બાકાત રાખવામાં આવશે.

અપીલકર્તાઓ માટે વિદ્વાન વકીલની દલીલ છે કે અપીલકર્તાઓ ૧લી જૂન, ૧૯૭૭થી ૮મી માર્ચ, ૧૯૯૧ના સમયગાળા માટે વળતર મેળવવા માટે હકદાર છે, એટલે કે, જે તારીખે ઉક્ત જમીનનો કબજો લેવામાં આવ્યો હતો તે તારીખથી કલમ ૪ (૧) જાહેરનામાની પ્રકાશન તારીખ સુધી. તેમને માથાપતિ બસવાનેવા કેસ (૧૯૯૫) ૬ એસ. સી. સી. ૩૫૫ માં આ અદાલતના નિર્ણયમાં આ દલીલ માટે સમર્થન મળે છે, જ્યાં સમાન દલીલને સમર્થન આપવામાં આવ્યું હતું. કલમ ૨૩ (૧એ) ની જોગવાઈઓનું વિશ્લેષણ કરવામાં આવ્યું હતું, પરંતુ કોર્ટે કહ્યું હતું કે, "કડક બાંધકામ અન્યાયી પરિણામ તરફ દોરી જાય છે, માલિકને મુશ્કેલીમાં મૂકે છે અને કાયદાકીય હેતુને હરાવે છે". તેના મતે, કલમ ૨૩ (૧એ) માં "જે પણ પહેલાં હોય" શબ્દનો અર્થ તે પૃષ્ઠભૂમિમાં થવો જોઈએ અને દાવેદાર કબજો લેવાની તારીખથી વધારાની રકમ મેળવવા માટે હકદાર હતો. કલમ ૪ (૧) હેઠળ જાહેરનામાના પ્રકાશન પહેલાં અગાઉથી કબજો લેવામાં આવ્યો હોવાથી, "દાવેદારો, જરૂરી સૂચિતાર્થ દ્વારા, જમીનનો આનંદ ગુમાવવા માટે કબજો લેવાની તારીખથી વળતર તરીકે વધારાની રકમની ચુકવણી માટે હકદાર છે".

આ કોર્ટ સ્પેશિયલ તહસીલદાર (એલ. એ.), પી. ડબલ્યુ. ડી. યોજનાઓ, વિજયવાડા વિરુદ્ધ એમ. એ. જબ્બાર, [૧૯૯૫] ૨ એસ. સી. સી. ૧૪૨એ કલમ ૨૩ (૧એ) નો હવાલો આપ્યો હતો અને કહ્યું હતું કે, "બીજા શબ્દોમાં કહીએ તો, જમીનના માલિક કે જેને કબજો આપીને જમીનના આનંદથી વંચિત રાખવામાં આવ્યો છે, તે અધિનિયમનો ઈશદો હતો કે

માલિકને જાહેરનામાની તારીખ અને જમીનનો કબજો લેવાની તારીખ વચ્ચેના સમયગાળા માટે વધેલા બજાર મૂલ્ય પર વાર્ષિક ૧૨ ટકાના દરે ગણતરી કરીને વધારાની રકમ આપીને વળતર આપવામાં આવે જે પણ પહેલાં હોય.સ્વીકાર્યું છે કે, ૧૫-૨-૧૯૬૫ પર પહેલેથી જ કબજો લેવામાં આવ્યો હોવાથી, ૬-૩-૧૯૮૦ પર કલમ ૪ (૧) હેઠળ જાહેરનામાના પ્રકાશન પહેલાં, ૬-૩-૧૯૮૦ થી ૩૦-૯-૧૯૮૩ સુધીના સમયગાળા માટે વધારાની રકમનો એવોર્ડ, એટલે કે, કલમ ૧૧ હેઠળ એવોર્ડ આપવાની તારીખ સંપૂર્ણપણે સાચી છે.

આપણે જોઈએ છીએ તેમ, કલમ ૨૩ (૧એ) પરથી સ્પષ્ટ થાય છે કે બજાર મૂલ્ય પર વાર્ષિક ૧૨ ટકાના દરે તે હેઠળ આપવામાં આવનારી રકમની ગણતરી કરવાના હેતુઓ માટેનો પ્રારંભિક મુદ્દો કલમ ૪ જાહેરનામાના પ્રકાશનની તારીખ છે. આ હેતુ માટેનો અંતિમ મુદ્દો કાં તો પુરસ્કારની તારીખ અથવા કબજો લેવાની તારીખ, જે પણ પહેલાં હોય તે હોય છે. વર્તમાન કિસ્સામાં, કલમ ૪ જાહેરનામાના પ્રકાશન પહેલાં જમીનનો કબજો લેવામાં આવ્યો હોવાથી, તે ટર્મિનલ ઉપલબ્ધ નથી. એકમાત્ર ઉપલબ્ધ ટર્મિનલ એવોર્ડની તારીખ છે. તેથી, ઉચ્ચ અદાલતે એવું ઠરાવવામાં કોઈ ભૂલ કરી ન હતી કે અપીલકર્તાઓ ૮મી માર્ચ, ૧૯૯૧થી ૬ ફેબ્રુઆરી, ૧૯૯૩ના સમયગાળા માટે કલમ ૨૩ (૧એ) હેઠળ વધારાના વળતર મેળવવા માટે હકદાર છે.

કલમ ૨૩ (૧એ) સ્વીકારે છે કે આપણે તેના પર જે અર્થ મૂક્યો છે તે સિવાય તેનો કોઈ અર્થ નથી. અહીં ઉપર આપેલા બાંધકામ સિવાય અન્ય કોઈ બાંધકામ માટે જગ્યા નથી. જ્યાં જોગવાઈ અસ્પષ્ટ હોય ત્યાં જ વધુ ન્યાયી પરિણામ તરફ દોરી જતી રચના અપનાવી શકાય છે. તેની સ્પષ્ટ શરતોને ધ્યાનમાં રાખીને, કલમ ૨૩ (૧એ) એ એકમાત્ર બાંધકામ પ્રાપ્ત કરવું

આવશ્યક છે જે તે સહન કરી શકે છે. તેથી અમારો મત છે કે વિશેષ તહસીલદાર (એલ. એ.), પી. ડબલ્યુ. ડી. યોજનાઓ વિરુદ્ધ એમ. એ. જબ્બાર, [૧૯૯૫] ૨ એસ. સી. સી. ૧૪૨ બી. માં નિર્ણયમાં કાયદો યોગ્ય રીતે નિર્ધારિત કરવામાં આવ્યો છે અને તે આસિ. કોમ., ગોદાગ પેટા વિભાગ વિરુદ્ધ માથાપતિ બસવાનેવા, [૧૯૯૫] ૬ એસ. સી. સી. ૩૫૫ માં યોગ્ય રીતે નિર્ધારિત કરવામાં આવ્યો નથી. અને, તે બાબત માટે એચ. પી. વિરુદ્ધ ધરમ દાસ, [૧૯૯૫] ૫ એસ. સી. સી. ૬૮૩.

અપીલ ફગાવી દેવામાં આવે છે.

ખર્ચ માટે કોઈ ઓર્ડર નથી.

ટી. એન. એ.

અપીલ ફગાવી દેવામાં આવી.

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.