

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.

=====

[૨૦૧૦] ૩ એસ. સી. આર. ૧૧૨૮

પ્રેમચંદ અને અન્ય.

વિ.

યુનિયન ઓફ ઈન્ડિયા

(સિવિલ અપીલ નંબર ૨૮૫૬/૨૦૧૦)

માર્ચ ૩૦, ૨૦૧૦

[વી. એસ. સિરપુરકર અને સિરિયાક જોસેફ, જે. જે.]

જમીન સંપાદન કાયદો, ૧૮૯૪-SS.૪ અને ૨૩ (૧એ) વંચાણે લીધી કલમ ૩૦ (૧) (બી)-સંપાદન કરેલી જમીન- વળતર માટેનો દાવો - ઉચ્ચ અદાલતે તેના અગાઉના ચુકાદા પર આધાર રાખીને, વીધા દીઠ ૩૯,૩૦૦/- રૂપિયાનું વળતર આપ્યું હતું અને કલમ-23(1 એ) હેઠળનો લાભ નકાર્યો હતો. ૨બી (૧એ)-સમાન જમીનના સંબંધમાં અન્ય એક કેસમાં, ઉચ્ચ અદાલતે વીધા દીઠ ૩.૪૫ લાખ રૂપિયાનું વળતર

આપવાનો આદેશ આપ્યો હતો જે સુપ્રીમ કોર્ટ દ્વારા ઘટાડીને ૭૬,૫૫૦/- રૂપિયા પ્રતિ વીધા કરવામાં આવ્યો હતો-કાયમ રાખ્યું : દાવેદારો રૂ.૩(૧એ) સાથે કલમ ૩૦ (૧) (બી) વંચાણે લઈને વળતર મેળવવા માટે હકદાર છે., કારણ કે એવોર્ડ ૩૦ ૦૪.૧૯૮૨ ના રોજ અથવા તે પહેલાં આપવામાં આવ્યો ન હતો. - સમાન જમીનના કેસમાં ચુકાદાને ધ્યાનમાં રાખીને, ૩૯,૩૦૦/- રૂપિયાનું વળતર વાજબી નથી-જો કે, જમીનને પહેલેથી જ પ્લોટમાં વિકસાવવામાં આવી છે તે હકીકતને ધ્યાનમાં રાખીને ૭૬,૫૫૦/-ના દરમાંથી ૧૦ ટકા બાદ કરીને વળતર ઘટાડવામાં આવ્યું છે.

વિવાદિત આદેશમાં ઉચ્ચ અદાલતે તેના અગાઉના ચુકાદાના આધારે જમીન સંપાદન અધિનિયમ, ૧૮૮૪ હેઠળ હસ્તગત કરેલી જમીન માટે વીધા દીઠ ૩૯,૩૦૦/- રૂપિયાનું વળતર આપવાનો આદેશ આપ્યો હતો.જો કે, તેણે ખાસ કરીને કલમ ૨૩(૧એ)હેઠળ લાભ માટે દાવેદારોના હકને નકારી કાઢ્યો હતો..

આ અદાલતમાં અપીલમાં દાવેદારોએ દલીલ કરી હતી કે ઉચ્ચ અદાલત કલમ ૨૩(૧એ) હેઠળ લાભ નકારવામાં ખોટી હતી.; અને તે ઉચ્ચ અદાલતે ખોટી રીતે વળતર રૂ. ૩૯,૩૦૦/- પ્રતિ વીધા નક્કી કર્યું હતું, જેમ કે બાલી રામ શર્માના કેસમાં, જેમાં હસ્તગત કરેલી જમીન પણ એ જ ગામની હતી, ખાસ કેસમાં, ઉચ્ચ અદાલતે ૩.૪૫/- ના દરે વળતર આપ્યું હતું, જે અપીલમાં સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા ઘટાડીને રૂ.

૭૬,૫૫૦/- પ્રતિ વીઘા કરવામાં આવ્યું હતું અને દાવેદારો ઓછામાં ઓછા રૂ. ૭૬,૫૫૦/- પ્રતિ વીઘા વળતર મેળવવા હકદાર હતા.

આંશિક રીતે અપીલને મંજૂરી આપતા, કોર્ટે

ઠરાવ્યું કે ૧. દાવેદારો જમીન સંપાદન અધિનિયમ, ૧૯૮૪ ની કલમ ૨૩(૧એ) સાથે કલમ ૩૦ (૧) (બી) વંચાણે લઈ તેના હેઠળ વળતર મેળવવા માટે હકદાર રહેશે., કારણ કે આ એવોર્ડ ૩૦.૦૪.૧૯૮૨ ના રોજ અથવા તે પહેલાં આપવામાં આવ્યો ન હતો.દાવેદારો, તેથી, તે લાભ માટે હકદાર હશે, જો કે કોઈ કારણ આપ્યા વિના હાઈકોર્ટ દ્વારા લાભને નકારી કાઢવામાં આવ્યો હોવાનું જણાય છે.[પેરા ૫] [૧૧૩૨-B -C]

કે. એસ. પરીપૂર્ણ વિ સ્ટેટ ઓફ કેરાલા અને અન્ય ૧૯૮૪ (૫) ૫૯૩, અનુસરણ કર્યું.

૨. સમાનતાના પ્રશ્ન પર, 'બાલી રામ શંખા' ના કેસમાં ગામડાઓની જમીનો સમાન સંજોગોમાં છે.તેથી, વીઘા દીઠ ૩૯,૩૦૦/- ના ખૂબ ઓછા દરે વળતર આપવું યોગ્ય રહેશે નહીં.જો કે, તે સાચું છે કે રૂ. ૭૬,૫૫૦/- નો દર ૧૭.૧૧.૧૯૮૦ ના જાહેરનામા ના સંદર્ભમાં છે અને વર્તમાન કેસમાં જાહેરનામા ફક્ત ૨૨.૦૩.૧૯૭૮ ના રોજ પ્રકાશિત કરવામાં આવ્યું હતું અને તેથી, તેના માટે કેટલાક ભથ્થાં આપવા પડશે.તેથી, આ કેસમાં જમીન પહેલેથી જ પ્લોટમાં વિકસાવવામાં આવી હોવાનું જાણવા મળ્યું છે તે હકીકતને ધ્યાનમાં રાખીને ૭૬,૫૫૦/- ના

દરના ૧૦ ટકા બાદ કરીને વળતર ઘટાડવામાં આવે છે.વળતર રૂ.
૬૯,૫૫૦/- ઉપરાંત કલમ ૨૩(૧-એ) સાથે કાયદાની કલમ ૩૦
(૧) (બી)વંચાણે લઈ લાભ ચૂકવવામાં આવશે.. [પેરા ૮,૯]
[૧૧૩૩-D-G-H; ૧૧૩૪-A-B]

*દિલ્લી વિકાસ સત્તામંડળ વિરુદ્ધ બાલી રામ શર્મા અને અન્ય ૨૦૦૪
(૬) એસ. સી. સી. ૫૩૩; યુનિયન ઓફ ઈન્ડિયા વિરુદ્ધ હરપત સિંહ
અને અન્ય ૨૦૦૯ (૮) સ્કેલ ૨૦૧,આધાર રાખ્યો.

કરણ સિંહ અને અન્ય વી. યુનિયન ઓફ ઈન્ડિયા ૧૯૯૭ (૮) એસ.
સી. સી. ૧૮૬ નો ઉલ્લેખ કર્યો.

કેસ કાયદો સંદર્ભ:

૧૯૯૪ (૫) S C C . ૫૯૩ અનુસરણ કરવામાં આવ્યું. પેરા ૪

૨૦૦૪ (૬) SCC ૫૩૩ પર આધાર રાખ્યો હતો. પેરા ૬

૧૯૯૭ (૮) SCC ૧૮૬ નો ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે. પેરા ૬

૨૦૦૯ (૮) સ્કેલ ૨૦૧ પર આધાર રાખ્યો હતો. પેરા ૮

સિવિલ અપીલીય હકૂમત:સિવિલ અપીલ નંબર ૨૮૫૬/૨૦૧૦.

નવી દિલ્લી ખાતે દિલ્લી હાઈકોર્ટના આર. એફ. એ. નંબર ૧૪૯/૧૯૯૭

ના ચુકાદા અને આદેશમાંથી.

અપીલકર્તા માટે પી. એચ. પારેખ, મોહિત ચૌધરી, પૂજા શર્મા,

પી.કે.મોહપાત્રા , રમેશ ગોપીનાથન.

સામાવાળા માટે પી. પી. મલ્હોત્રા, એએસજી, શૈલેન્દ્ર શર્મા, સાધના સંધુ
(અનિલ કટિયાર માટે).

કોર્ટનો ચુકાદો આપવામાં આવ્યો હતો

વી. એસ. સિરપુરકર, જે. ૧.પરવાનગી આપી.

૨. આ હાઈકોર્ટના ચુકાદા સામે અપીલ છે જેમાં હાઈકોર્ટે જમીન સંપાદનનું
વળતર વીઘા દીઠ ૩૯,૩૦૦ રૂપિયા ચુકવ્યું છે. ઉચ્ચ અદાલતે તેનો
ઉલ્લેખ કર્યા વિના તેના અગાઉના ચુકાદા પર આધાર રાખ્યો હતો, જેમાં
તેણે જમીન સંપાદન અધિનિયમની તારીખ ૧૯.૦૮.૧૯૭૬ ની કલમ ૪
હેઠળ જાહેરનામાના સંદર્ભમાં જમીન સંપાદન વળતર ₹૩૪,૧૫૦/-
પ્રતિ બિઘા નક્કી કર્યું હતું. તે આધારે, ઉચ્ચ અદાલતે ૧-૧/૨ વર્ષોના
તફાવતને ધ્યાનમાં રાખીને, દર વર્ષે ૧૦ ટકાના દરે રકમમાં વધારો કર્યો
હતો અને આમ વીઘા દીઠ ૩૯,૩૦૦ રૂપિયા વળતર આપ્યું હતું.

૩. સંબંધિત જમીનો દલુપુરા ગામની છે, જે જમીન સંપાદન
અધિનિયમની તારીખ ૨૨.૦૩.૧૯૭૮ ની કલમ ૪ હેઠળ જાહેરનામા
દ્વારા હસ્તગત કરવામાં આવી છે, જે તારીખ ૨૭.૦૯.૧૯૭૮ ની કલમ ૬
હેઠળ જાહેરનામામાં પરિપક્વ થયેલ છે. જોકે, ઉચ્ચ અદાલતે ખાસ આદેશ
આપ્યો હતો કે અપીલકર્તાઓ જમીન સંપાદન અધિનિયમની કલમ ૨૩
(૧-એ) હેઠળ લાભ મેળવવા માટે હકદાર નહીં હોય.

૪. વિદ્વાન વરિષ્ઠ વકીલ શ્રી પી. એચ. પારેખે સૌપ્રથમ ધ્યાન દોર્યું હતું કે આ કેસમાં દાવેદારોને કાયદાની કલમ ૨૩ (૧-એ) હેઠળના લાભથી વંચિત રાખી શકાયા ન હોત કારણ કે એવોર્ડ ૨૫.૦૨.૧૯૮૩ ના રોજ પસાર કરવામાં આવ્યો હતો અને તે ૨૪.૦૯.૧૯૮૪ ના રોજ બાકી હતો.તેમણે કે. એસ. પરિપૂર્ણન વિરુદ્ધ કેરળ રાજ્ય અને અન્યો (૧૯૯૪ (૫) એસ. સી. સી. ૫૯૩) કેસમાં આ અદાલતના બંધારણીય ખંડપીઠે આપેલા નિર્ણય તરફ અમારું ધ્યાન દોર્યું હતું, જેમાં આ અદાલતે ફરરા ૧૧૦માં અનુપાત નીચે મુજબ ગણાવ્યો હતો:

"૧૧૦.આ તમામ કારણોસર આ અરજીઓમાં ઉઠાવવામાં આવેલા પ્રશ્નોના જવાબ નીચે મુજબ છે:

(૧) વધારાના વળતરની જોગવાઈ કરતી કલમ ૨૩ (૧-એ) દરેક કેસમાં આકર્ષાય છે જ્યાં અદાલત સમક્ષ કલમ ૧૮ હેઠળ રેફરન્સ બાકી હતો [કલમ ૨૩ (૧-એ)એ)].

(૨) ઉચ્ચ અદાલત અથવા આ અદાલતમાં ૨૪-૯-૧૯૮૪ ના રોજ અથવા તે પછી બાકી રહેલી અપીલમાં કોઈ વધારાનું વળતર ચૂકવવાપાત્ર નથી.

(૩) કલમ ૨૩ (૧-એ) હેઠળ વધારાના વળતર તે તમામ કેસોમાં પણ ચૂકવવાપાત્ર છે જ્યાં કાર્યવાહી બાકી હતી અને કલેક્ટર દ્વારા ૩૦-૪-૧૯૮૨ [કલમ ૩૦ (૧) (એ)] ના રોજ અથવા તે પહેલાં ચુકાદો આપવામાં આવ્યો ન હતો.

(જ) તેવી જ રીતે દરેક જમીન માલિક વધારાના વળતર મેળવવા માટે હકદાર છે જ્યાં જમીન સંપાદનની કાર્યવાહી ૩૦-૪-૧૯૮૨ પછી શરૂ થઈ હોય, પછી ભલે કલેક્ટર દ્વારા એવોર્ડ ૨૪-૯-૧૯૮૪ પહેલાં આપવામાં આવ્યો હોય કે નહીં [કલમ ૩૦ (૧) (b)].

(૫) XXX "

૫. તદનુસાર, ફરિયાદ ૧૧૦ના પેટા-ફરિયાદી (૩) મુજબ, તે સ્પષ્ટ છે કે દાવેદારો કલમ ૨૩ (૧-એ) હેઠળ સાથે કલમ ૩૦ (૧) (બી) વંચાણે લઈને વળતર મેળવવા માટે હકદાર રહેશે.

બી) એવોર્ડ ૩૦.૦૪.૧૯૮૨ ના રોજ અથવા તે પહેલાં થી આપવામાં આવ્યો ન હતો.તેથી દાવેદારો તે લાભ મેળવવા માટે હકદાર હશે, જોકે કોઈ કારણ આપ્યા વિના હાઈકોર્ટ દ્વારા લાભને નકારી કાઢવામાં આવ્યો હોવાનું જણાય છે.તેથી, ઉચ્ચ ન્યાયાલયના તે નિર્દેશને રદ કરવામાં આવે છે અને એવું માનવામાં આવે છે કે દાવેદારો કાયદાની કલમ ૨૩ (૧-એ) હેઠળ લાભ મેળવવા માટે હકદાર રહેશે.

૬. જોકે, શ્રી પી. એચ. પારેખે દલીલ કરી હતી કે ઉચ્ચ અદાલતે વીઘા દીઠ ₹૩૯,૩૦૦/- વળતર નક્કી કરવામાં ભૂલ કરી હતી.તેમણે વધુમાં ધ્યાન દોર્યું હતું કે અહીં દાવેદારોએ સિવિલ પ્રોસિજર કોડની કલમ ૧૫૧ સાથે વાંચેલા ઓર્ડર VI નિયમ ૧૭ હેઠળ અરજી દાખલ કરી હતી, જેમાં

હાઈકોર્ટ સમક્ષ તેમનો દાવો વધારીને ચોરસ ફૂટ દીઠ ૩૫૦ રૂપિયા કરવામાં આવ્યો હતો. તેમણે ધ્યાન દોર્યું હતું કે કોંડલી, ઘરોલી અને દલુપુરા ગામોના સંદર્ભમાં દિલ્લી વિકાસ સત્તામંડળ વિરુદ્ધ બાલી રામ શર્મા અને અન્યો [૨૦૦૪ (૬) એસ. સી. સી. ૫૩૩] તરીકે નોંધાયેલા કેસમાં, આ અદાલતે વીઘા દીઠ રૂ. ૭૬,૫૫૦/- નું વળતર આપવાનો આદેશ આપ્યો હતો.તે કેસમાં, આ અદાલતે કરણ સિંહ અને અન્યો વિરુદ્ધ ભારત સરકાર [૧૯૯૭ (૮) એસ. સી. સી. ૧૮૬] પર આધાર રાખીને વળતરને હાઈકોર્ટ દ્વારા ૩.૪૫ લાખ રૂપિયા પ્રતિ વીઘાથી ઘટાડીને ૭૬,૫૫૦ રૂપિયા પ્રતિ વીઘા કરી દીધું હતું.તેથી શ્રી પારેખ સૂચવે છે કે આ કેસમાં દાવેદારો કે જેમની જમીન દલુપુરામાં હસ્તગત કરવામાં આવી છે તેઓ પણ ઓછામાં ઓછા ૭૬,૫૫૦ રૂપિયા પ્રતિ વીઘા વળતર મેળવવા માટે હકદાર રહેશે.દલુપુરા, કોંડલી અને ઘરોલીની જમીનોને સમાન સંજોગોમાં રાખવામાં આવી છે.હકીકતમાં, બાલી રામ શર્માના કેસમાં (ઉપર ટાંકવામાં આવેલ), કોર્ટ ઘરોલી, કોંડલી અને દલુપુરા ખાતેની જમીનો સાથે વ્યવહાર કરી રહી હતી જ્યાં ઉચ્ચ અદાલતે ૩ લાખ ૪૫ હજાર રૂપિયાનું વળતર આપવાનો આદેશ આપ્યો હતો.આ અદાલત તેની સાથે સહમત ન થઈ અને તેને ઘટાડીને ૭૬,૫૫૦ રૂપિયા કરી દીધી.તેથી, વિદ્વાન પરિષ્ઠ વકીલ ઓછામાં ઓછા તે દરે વળતરનો દાવો કરે છે.એ નોંધવું જોઈએ કે આ કેસમાં પણ દાવેદારોએ સુધારા દ્વારા વીઘા દીઠ ૩૫૦ રૂપિયા વળતરનો દાવો કર્યો હતો.શ્રી પારેખે ધ્યાન દોર્યું

હતું કે બાલી રામ શર્માના કેસમાં જાહેરનામું (ઉપર ટાંકવામાં આવ્યું છે) ૧૭.૧૧.૧૯૮૦ હતું, જે વર્તમાન કેસમાં જાહેરનામું જે ૨૨.૦૩.૧૯૭૮ છે તેની સાથે હાલના કેસ સાથે તુલનાત્મક છે.તેમણે વધુમાં ધ્યાન દોર્યું હતું કે એવા પુરાવા છે કે દલુપુરા ખાતેની જમીન, જેનું વળતર વર્તમાન અપીલમાં વિવાદ માં છે, તે વાસ્તવમાં પ્લોટમાં રૂપાંતરિત કરવામાં આવી હતી.તેથી તે ૭૬,૫૫૦/- ના વળતરનો દાવો કરે છે.

૭. બીજી તરફ, ભારત સંઘ વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલ શ્રી પી. પી. મલ્હોત્રા આનો વિરોધ કરે છે અને દાવો કરે છે કે હાઈકોર્ટ વીધા દીઠ ૩૯,૩૦૦/- ના દરે વળતર નક્કી કરવામાં યોગ્ય હતી.

૮. સમાનતાના પ્રશ્ન પર, કોઈ વિવાદ ન હોઈ શકે કે કોંડલી, દલુપુરા અને ઘરોલીની જમીનો સમાન પરિસ્થિતી માં છે, જેમ કે બાલી રામ શર્માના કેસમાં આ અદાલત દ્વારા ચુકાદો આપવામાં આવ્યો છે (ઉપરોક્ત ટાંકવામાં આવ્યો છે).તેથી, વીધા દીઠ ૩૯,૩૦૦/- ના ખૂબ ઓછા દરે વળતર આપવું યોગ્ય રહેશે નહીં.વિદ્વાન વકીલે આ અદાલતના એક નિર્ણય તરફ પણ ધ્યાન દોર્યું હતું, જેમાં અમારામાંથી એક, (સિરિયાક જોસેફ, જે.) એક પક્ષકાર હતો, જે યુનિયન ઓફ ઇન્ડિયા વિરુદ્ધ હરપત સિંહ અને અન્યો [૨૦૦૯ (૮) સ્કેલ ૨૦૧] તરીકે નોંધાયેલો હતો.આ અદાલતે કરણ સિંહના કેસમાં (ઉપર ટાંકેલા) અને બાલી રામ શર્માના

કેસમાં (ઉપર ટાકેલા) ચુકાદાઓનું પાલન કર્યું અને તેમને મંજૂરી આપી.આ ચુકાદાઓ ઘરોલી, કોંડલી અને દહુપુરાના સંદર્ભમાં હતા, જ્યાં વળતર રૂ. ૭૬,૫૫૦/- ચૂકવવામાં આવ્યું હતું.તેથી તેમણે આ કેસમાં પણ સમાનતા જાળવવા વિનંતી કરી હતી.

૯. જો કે, શ્રી મલ્હોત્રાએ ધ્યાન દોર્યું છે કે રૂ. ૭૬,૫૫૦/- નો દર ૧૭.૧૧.૧૯૮૦ ની જાહેરનામા ના સંદર્ભમાં છે અને વર્તમાન કેસમાં જાહેરનામું ફક્ત ૨૨.૦૩.૧૯૭૮ પર પ્રકાશિત કરવામાં આવ્યું હતું અને તેથી, તેના માટે કેટલાક ભથ્થાં આપવા પડશે.શ્રી મલ્હોત્રા નિઃશંકપણે સાચા છે.તેથી અમે રૂ. ૭૬,૫૫૦/- ના દરમાંથી ૧૦ ટકા બાદ કરીને વળતર ઘટાડીએ છીએ.સામાન્ય રીતે, અમે ૨૦ ટકા જેટલો ઘટાડો કર્યો હોત, પરંતુ આ કિસ્સામાં જમીનને પહેલેથી જ પ્લોટમાં વિકસાવવામાં આવી હોવાનું હકીકતને ધ્યાનમાં રાખીને, અમે વળતરને ૧૦ ટકા ઘટાડીને રૂ. ૬૯,૫૫૦/- નું વળતર ચૂકવવાનું પસંદ કરીશું અને વધારામાં કાયદાની કલમ ૨૩ (૧-એ) સાથે ૩૦ (૧) (બી) વાંચીને તે હેઠળ લાભ ચુકવવાના રહેશે .

૧૦. આ નિર્દેશો સાથે, અપીલને આંશિક રીતે મંજૂર કરવામાં આવે છે.

કે. કે. ટી

આંશિક રીતે અપીલ મંજૂર.

*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.