

**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.

=====

યુનિયન ઓફ ઇન્ડિયા

વિરુદ્ધ

હરિદર પાલ સિંઘ અને અન્યો

ઓક્ટોબર ૨૬, ૨૦૦૫

(અશોક ભાન અને અલ્ટમાસ કબીર, ન્યાયાધીશ, ન્યાયાધીશ)

જમીન સંપાદન અધિનિયમ, ૧૮૮૪-કલમ ૪, ૬-જમીનનું બજાર

મૂલ્ય- ત્યારેજ નક્કી કરી શકાય છે જ્યારે જમીન નિર્ધારણ કરેલ તે સમાન સમયગાળા માટે જે બજાર કિંમતના મૂલ્ય સાથે સરખામણી કરવામાં આવે.

અમૃતસર ખાતે કેન્ટોનમેન્ટના વિસ્તરણ માટે, ૩૫૧૨.૩૩ એકર વિસ્તાર ધરાવતા પાંચ ગામોનું સંપાદન કરવામાં આવ્યું હતું. અધિગ્રહિત જમીનોને ચાર શ્રેણીઓમાં વર્ગીકૃત કર્યા પછી કલેક્ટરે વળતરના વિવિધ દરે

એવોર્ડ પસાર કર્યો હતો. દાવેદારોએ જિલ્લા અદાલત સમક્ષ વળતરમાં વધારો કરવાની માંગ કરી હતી, જેમણે બેલિંગ પદ્ધતિનું પાલન કરીને જમીનની ગુણવત્તાને ધ્યાનમાં લીધા વિના દરેક પટ્ટા માટે સમાન દરે બજાર મૂલ્યમાં વધારો કર્યો હતો.

ઉચ્ચ અદાલતે બેલિંગ પદ્ધતિને છોડી દીધી હતી અને જણાવ્યું હતું કે તે જ સમય દરમિયાન હસ્તગત કરવામાં આવેલી નજીકના ગામ કાલા ઘાનુ પુરની જમીનોનું મૂલ્ય એકર દીઠ ૪૦,૦૦૦ રૂપિયા હતું, અને તેથી તેને તાત્કાલિક અપીલમાં સામેલ જમીન માટે તુલનાત્મક એકમો તરીકે લેવી પડશે. યુનિયન ઓફ ઇન્ડિયાએ હાઈકોર્ટના ચુકાદાને પડકારતી આ અપીલ દાખલ કરી હતી.

અરજીઓ ફગાવી દેતા કોર્ટે ઠરાવ્યું:

૧.૧ ઉચ્ચ અદાલતે જમીનોનું બજાર મૂલ્ય એકસમાન દરે નક્કી કરવા માટે વ્યવહારુ અભિગમ અપનાવ્યો હતો, જે સંપાદનની કાર્યવાહીનો વિષય હતો. આ વિસ્તારની સ્કેચ પ્લાન પરથી એવું લાગે છે કે આ જમીન પાંચ અલગ-અલગ ગામોમાં આવેલી છે, પરંતુ તેને એક એકમમાં એકીકૃત કરી શકાય છે, જેમાં જમીનનો એક ભાગ અને બીજો ભાગ પસંદ કરી શકાય. સમગ્ર વિસ્તાર

વિકાસના તબક્કામાં છે અને વિવિધ ગામડાઓ કાલા ઘાનુ પુરની જમીન છે તેવી જ રીતે વિકસાવવામાં સક્ષમ છે, જ્યાં હસ્તગત કરેલી જમીનનું બજાર મૂલ્ય એકર દીઠ ૪૦,૦૦૦ રૂપિયા નક્કી કરવામાં આવ્યું હતું.ઉચ્ચ અદાલતે સ્થાનિક સંજોગો અને વિશેષતાઓને ધ્યાનમાં રાખીને મૂલ્યાંકનની બેલિટિંગ પદ્ધતિને નકારી કાઢી હતી અને તેમાં દખલ કરવા માટે કોઈ નક્કર આધાર બનાવવામાં આવ્યો નથી.[૬૭૫-સી-ઈ]

*યુનિયન ઓફ ઈન્ડિયા અને વિરુદ્ધ રામ કૂલ અને બીજા(૨૦૦૩)*  
૧૦ એસ. સી. સી. ૧૬૭, નો ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે.

૧.૨.કોઈ સમકાલીન દસ્તાવેજની ગેરહાજરીમાં, કાલા ઘાનુ પુર ગામની હસ્તગત કરેલી જમીનોનું બજાર મૂલ્ય જે તે જ સમયે હસ્તગત કરવામાં આવ્યું હતું જ્યારે અન્ય પાંચ ગામોની જમીનોનું બજાર મૂલ્ય નક્કી કરવા માટે એક તુલનાત્મક એકમ તરીકે યોગ્ય રીતે લેવામાં આવ્યું હતું.

[૬૭૫-એફ]

*રણવીર સિંહ અને અન્ય વિરુદ્ધ ભારત સંઘ, (૨૦૦૫) ૭ સ્કેલ*  
૨૩૮, નો ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે.

૨. જ્યાં સુધી કાયદાની કલમ ૨૩ (૧-એ) હેઠળના લાભોનો સંબંધ છે, તે કથાનિયા અને વડાલા ભિંટેવાડ ગામની જમીન સુધી જ મર્યાદિત રહેશે, જ્યાં કલેક્ટરે ૩૦મી એપ્રિલ, ૧૯૮૨ પછી પોતાનો એવોર્ડ આપ્યો હતો.  
[૬૭૫-૭]

સિવિલ અપીલેટ જ્યુરિસડીક્શન:સિવિલ અપીલ નંબર ૩૩૪૩-૩૫૫૪/૧૯૯૯.

પંજાબ અને હરિયાણા હાઈકોર્ટના એલ. પી. એ. નંબરો ૭૨૯/૮૫, ૨૪૨/૮૬, ૬૨૩/૯૦, ૬૮૪/૮૫, ૭૨૨-૭૨૮, ૭૩૦-૭૩૬, ૭૩૮-૭૪૩, ૭૫૮, ૭૫૯, ૭૬૨, ૭૬૩, ૭૬૪, ૭૭૨, ૯૦૨-૯૦૭, ૭૬૦, ૬૮૫ અને ૭૪૪/૮૫, આર એફ એ નંબરો ૭૩/૮૮, ૧૦૩/૮૯, ૧૧૦-૧૨૦, ૨૧૪, ૨૧૫, ૨૧૬, ૨૧૯-૨૨૧, ૨૪૯-૨૬૨, ૨૬૮, ૨૬૪, ૨૬૬, ૨૬૭, ૩૦૭-૩૦૯, ૪૧૦, ૪૧૧, ૪૨૪, ૪૩૦-૪૩૭, ૪૫૬, ૫૩૯-૫૪૩, ૯૦૯, ૯૧૧/૮૮, ૧૩૭૨-૧૩૭૫/૮૯, ૧૪૧૨-૧૪૧૭, ૧૪૧૯-૧૪૩૦/૮૮, ૧૮૯૭/૯૧, ૨૦૧૭, ૧૪૧૮/૮૮, ૧૫૨૬/૮૮, ૨૧૩૮, ૨૧૪૩, ૨૧૫૭, ૨૧૫૯-૨૧૬૪, ૨૧૬૬-૨૧૧૦, ૨૧૧૨, ૨૧૭૪-૨૧૭૭, ૨૧૮૨, ૨૧૮૩, ૨૧૯૧, ૨૧૯૨/૮૯, ૨૧૯૫/એમ/૮૯, ૨૧૯૭-૨૨૩૧, ૨૨૩૩-૨૨૫૯, ૮૪/૮૯ અને ૧૦૬૩/૧૯૮૮.

સાથે

સી એ નંબરો ૨૬૪૦-૨૬૪૨, ૩૩૦૯-૩૩૪૦, ૩૩૪૧-૩૩૪૨, ૩૫૫૫, ૩૫૫૬-૩૫૮૬/૯૯, ૫૧૬૩/૨૦૦૨, ૩૦૦૯-૩૦૧૭, ૩૦૫૭-૩૦૫૯, ૩૧૫૨-૩૧૮૦, અને ૩૦૬૦-૩૦૬૧/૨૦૦૩.

અપીલકર્તા વતી આર. મોહન, એડિશનલ સોલિસિટર જનરલ, સુશ્રી ઈન્દ્ર સાહની, એસ. ડબલ્યુ. એ. કાદરી, શ્રીમતી અનિલ કટિયાર, એમ. પી. એસ. તોમર, એસ. એ. મઢૂ, આર. નેદુમારન અને બી. વી. બલરામ દાસ હાજર રહ્યા હતા.

પ્રતિવાદીઓ તરફે એ. પી. મોહંતી માટે પી. સી. જૈન, નીરજ જૈન, વિમલ ચંદ્ર એસ. દવે, શ્રીમતી નીલમ કલસી, સુદર્શન ગોયલ, આર. કે. જોશી, પી. એન. પુરી, દિનેશ વર્મા અને સુશ્રી સુરેશ કુમાર.

સિવિલ અપીલ નંબરો ૩૦૧૦/૦૩, ૩૧૫૨-૮૦/૦૩, અને ૩૩૪૩-૩૫૫૪/૯૯ માં અવેજ માટેની અરજીઓને ન્યાયાધિંશ અલ્ટમાસ કબીર દ્વારા મજૂરી આપવામાં આવેલ છે. આ

તમામ અપીલ અમૃતસર ખાતે કેન્ટોનમેન્ટના વિસ્તરણ માટે જમીન સંપાદન અધિનિયમ, ૧૮૯૪ (ત્યારબાદ 'કાયદા'તરીકે ઓળખવામાં આવે છે) ની કલમ ૪ હેઠળ ૧ જૂન, ૧૯૭૭, ૨૨ જુલાઈ, ૧૯૭૭ અને ૫ મે, ૧૯૭૮ના રોજ બહાર પાડવામાં આવેલા અનેક જાહેરનામાઓ અનુસાર હમીદપુર, ગુમનપુરા, ખુરમાનિયા, કથાનિયા અને વડાલા ભિટેવાડ નામના પાંચ ગામોમાં સમાવિષ્ટ જમીનના સંપાદન સાથે સંબંધિત છે.

કલેક્ટરે આ જમીનને ચાર શ્રેણીઓમાં વર્ગીકૃત કર્યા પછી ૨૮/૩/૧૯૭૮ પર હસ્તગત કરેલી જમીનના સંદર્ભમાં તેમનો એવોર્ડ પસાર કર્યો હતો, એટલે કે:

- (૧) ચાહી;
- (૨) નેહરી;
- (૩) બરની;
- (૪) ગેયર મુઝ્કિન.

દરેક વર્ગના સંદર્ભમાં, એકર દીઠ વળતરના જુદા જુદા દરની ગણતરી નીચેની રીતે કરવામાં આવી હતી:

- (૧) ચાહી-૧૬,૫૦૦ રૂપિયા
- (૨) નેહરી-૧૬,૫૦૦ રૂપિયા
- (૩) સરની-૧૨,૦૦૦ રૂપિયા
- (૪) ગેયર મુઝ્કિન-૫,૦૦૦ રૂપિયા

ત્યારબાદ અધિગ્રહિત જમીનોના સંદર્ભમાં એકર દીઠ ૫૦,૦૦૦ થી ૮૦,૦૦૦ રૂપિયાની વચ્ચેના વિવિધ દરે વળતર વધારવા માટે જમીન સંપાદન કલેક્ટરના ઉપરોક્ત ચુકાદા સામે પીડિત દાવેદારોની વિનંતી પર જિલ્લા અદાલતમાં વિવિધ સંદર્ભો આપવામાં આવ્યા હતા.બેલ્ડિંગ પદ્ધતિને અનુસરીને, અમૃતસરના વિદ્વાન અધિક જિલ્લા ન્યાયાધીશે જમીનની ગુણવત્તાને ધ્યાનમાં લીધા વિના, પ્રથમ પટ્ટાનો ભાગ બનતી જમીનોનું બજાર મૂલ્ય એકર દીઠ ૫૦,૦૦૦ રૂપિયાના સમાન દરે નક્કી કર્યું હતું.તેવી જ રીતે, બીજા પટ્ટાના સંદર્ભમાં, જમીનની ગુણવત્તાને ધ્યાનમાં લીધા વિના, જમીનનું બજાર મૂલ્ય એકર દીઠ ૪૦,૦૦૦ રૂપિયા નક્કી કરવામાં આવ્યું હતું.જે દાવેદારોની જમીન બે પટ્ટામાં આવતી ન હતી, તેમના સંદર્ભમાં વળતરમાં વધારો કરવામાં આવ્યો હતો અને

- (૧) ચાહી-નેહરી જમીન માટે એકર દીઠ ૨૫,૦૦૦ રૂપિયા
- (૨) બરાની જમીન માટે એકર દીઠ ૧૮,૦૦૦ રૂપિયા અને

(૩) ગેયર મુઝ્કિનની જમીન માટે એકર દીઠ ૮૦૦૦ રૂપિયા.

અમૃતસરના વધારાના જિલ્લા ન્યાયાધીશના નિર્ણય સામે અપીલોનો એક સમૂહ દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો. હમીદપુરમાં ૭૨૧.૩૮૩૭ એકર જમીનની સંભવિતતા અને પ્રકૃતિને ધ્યાનમાં લીધા પછી, જેમાં જી. ટી. રોડ અને અન્ય જોડતા રસ્તાઓ અને તેમની સમક્ષ દાખલ કરાયેલા અન્ય વેચાણ દસ્તાવેજોની નિકટતા સામેલ છે, પંજાબ અને હરિયાણા હાઈકોર્ટના વિદ્વાન એકલ ન્યાયાધીશે જમીનનું બજાર મૂલ્ય એકર દીઠ ૧૬,૫૦૦ રૂપિયાના સમાન દરે નક્કી કર્યું હતું. ધુમાનપુરાની જમીન માટે સમાન દર નક્કી કરવામાં આવ્યો હતો. હમીદપુર અને ધુમનપુરા ગામના સંબંધમાં વિદ્વાન એકલ ન્યાયાધીશના આદેશ સામે એલ. પી. એ. દાખલ કરવામાં આવ્યા હતા. જ્યારે એલ. પી. એ. ને ડિવિઝન બેન્ચ દ્વારા વિચારણા માટે લેવામાં આવ્યા ત્યારે કઠાનિયા અને વડાલા ભિટેવાડ ગામમાં સમાવિષ્ટ જમીનોના સંદર્ભમાં અન્ય આર. એફ. એ. વિચારણા માટે બાકી હતા. અમૃતસર કેન્ટોનમેન્ટના વિસ્તરણ માટે પાંચ ગામડાઓમાં સમાવિષ્ટ જમીનના વધુ કે ઓછા એક સાથે સંપાદન સાથે સંબંધિત તમામ અપીલને ધ્યાનમાં લેતા, ડિવિઝન બેન્ચે એલ. પી. એ. સાથે આર. એફ. એ. ને વિચારણા માટે હાથ ધર્યા હતા અને તેના તારણો દ્વારા તમામ બાબતોનો નિકાલ કર્યો હતો અને એલ. પી. એ. નંબર ૭૨૯/૮૫ હોવાના અગ્રણી કેસમાં ચુકાદો આપ્યો હતો.

આ બાબત પર વિચાર કરતી વખતે. ડિવિઝન બેન્ચે તારણ કાઢ્યું હતું કે પાંચ ગામોમાં સમાવિષ્ટ જમીનો લગભગ સમાન પ્રકૃતિ અને લાક્ષણિકતા ધરાવતી હતી અને રસ્તાઓ દ્વારા સારી રીતે જોડાયેલી હતી અને વિસ્તારના વિકાસ માટે ઘણી સંભાવનાઓ હતી. એવું જોવા મળ્યું હતું કે આ વિસ્તારોમાં મકાનો અને કારખાનાઓ હતા અને તે પણ ગુરુ નાનક ટેવ યુનિવર્સિટીની નજીક હતા. ડિવિઝન બેન્ચે એ હકીકતની પણ ખાસ નોંધ લીધી હતી કે ૧લી જૂન, ૧૯૭૭ અને ૧૦મી જૂન, ૧૯૭૭ના રોજ જાહેરનામા હેઠળ હસ્તગત કરવામાં આવેલી નજીકના ગામ કાલા ઘાનુ પુરની જમીનનું મૂલ્ય એકર દીઠ ૪૦,૦૦૦ રૂપિયા હતું. ડિવિઝન બેન્ચે અવલોકન કર્યું હતું કે હસ્તગત કરેલી જમીનોનું બજાર મૂલ્ય ઔદ્યોગિકરણ અથવા શહેરીકરણ માટેની તેમની સંભાવનાને ધ્યાનમાં રાખીને નક્કી કરવામાં આવી રહ્યું છે. વધુમાં એવું અવલોકન કરવામાં આવ્યું હતું કે પક્ષકારોના વકીલ દ્વારા વાજબી રીતે સ્વીકારવામાં આવ્યું હતું કે તે જ વિસ્તારમાં નહેરી જમીનોનું બજાર મૂલ્ય સમાન છે, પછી ભલે તે શહેરની નજીક હોય કે દૂર હોય. આવી વિચારણા પર, કાલા ઘાનુ પુર ગામમાં સમાવિષ્ટ જમીનના બજાર મૂલ્યને ધ્યાનમાં રાખીને ડિવિઝન બેન્ચનું મંતવ્ય હતું કે પાંચ ગામોમાં સંપાદન હેઠળની જમીનનું બજાર મૂલ્ય પણ એકર દીઠ ૪૦,૦૦૦ રૂપિયાના સમાન દરે નક્કી કરવું જોઈએ, પછી ભલે તે જમીનની પ્રકૃતિ કે ગુણવત્તા અને તે રસ્તાની નજીક હોય કે ત્યાંથી અમુક અંતરે હોય.

ઉપરોક્ત નિર્ણયને ધ્યાનમાં રાખીને, વિદ્વાન સંદર્ભ અદાલત દ્વારા પસાર કરાયેલા તમામ પુરસ્કારોને એ હદ સુધી સુધારવામાં આવ્યા હતા કે પાંચ ગામોના દાવેદારો હકદાર હશે. જમીનની પ્રકૃતિને ધ્યાનમાં લીધા વિના એકર દીઠ ૪૦,૦૦૦ રૂપિયાના દરે વળતર. દાવેદારો ૩૦ ટકાના દરે વૈધાનિક વ્યાજ અને વળતર મેળવવા માટે પણ હકદાર રહેશે. ખાસ કરીને કઠાનિયા અને વડાલા ભિટેવાડ ગામના દાવેદારો પણ કાયદાની કલમ ૨૩ (૧-એ) નો લાભ મેળવવા માટે હકદાર રહેશે.

અહીં અગાઉ સૂચવ્યા મુજબ, એલ. પી. એ. નંબર ૭૨૯/૮૫ માં આપેલા ઉપરોક્ત ચુકાદાના આધારે, ડિવિઝન બેન્ચે કથાનિયા અને વડાલા ભિટેવાડમાં સમાવિષ્ટ જમીનોને લગતી આર. એફ. એ. સહિત તમામ બાકી અરજીઓનો નિકાલ કર્યો હતો.

પંજાબ અને હરિયાણા હાઈકોર્ટની ડિવિઝન બેન્ચના ઉપરોક્ત ચુકાદા અને આદેશ સામે ભારત સંઘ દ્વારા આ તમામ અપીલ કરવામાં આવી છે.

અપીલના સમર્થનમાં હાજર રહેલા એડિશનલ સોલિસિટર જનરલ શ્રી આર. મોહને સૌપ્રથમ વિનંતી કરી હતી કે પંજાબ અને હરિયાણા હાઈકોર્ટની

ડિવિઝન બેન્ચે પાંચ અલગ-અલગ ગામોમાં સમાવિષ્ટ તમામ જમીનો માટે સમાન દરનો આશરો લઈને બેલિંગ સિસ્ટમને છોડી દેવામાં ભૂલ કરી હતી કારણ કે તમામ જમીનો પ્રકૃતિમાં સમાન નહોતી અને તેમને સમાન વિશેષાધિકારો પ્રાપ્ત નહોતા.

શ્રી મોહને એવી પણ દલીલ કરી હતી કે કાલા ધાનુ પુર ગામમાં સમાવિષ્ટ જમીનોના બજાર મૂલ્યને તાત્કાલિક અપીલમાં સામેલ જમીનો માટે માપદંડ તરીકે ખોટી રીતે લેવામાં આવ્યું હતું કારણ કે કાલા ધાનુ પુર ગામમાં સમાવિષ્ટ જમીનો અને તાત્કાલિક સંપાદનની કાર્યવાહીમાં સામેલ પાંચ ગામોની જમીનોને તુલનાત્મક એકમો તરીકે લઈ શકાતી નથી. શ્રી મોહનના જણાવ્યા અનુસાર, જ્યારે ગામ કાલા ધાનુ પુર જી. ટી. રોડ અને બાયપાસ રોડ વચ્ચેના રસ્તા પર આવેલું હતું, ત્યારે અન્ય ગામોની જમીનની સ્થિતિ સમાન નહોતી અને તેમને સમાન લાભ મળતો ન હતો. વધુમાં, ગામ કાલા ધાનુ પુર અમૃતસરની નજીક હતું અને તે ગુરુ નાનક દેવ યુનિવર્સિટી અને અમૃતસર ખાતેની ખાલસા કોલેજની નજીકમાં હતું, જ્યારે હમીદપુર અને કથાનિયા શહેર અને મુખ્ય રસ્તાઓથી થોડા અંતરે આવેલા હતા.

શ્રી મોહને અંતે દલીલ કરી હતી કે કાલા ધાનુ પુર ગામમાં સમાવિષ્ટ જમીન ખૂબ ઓછી છે જેનો ઉપયોગ જમીનના મોટા વિસ્તારના સંદર્ભમાં

તુલનાત્મક એકમ તરીકે થઈ શકે છે, જે તેમના સ્થાન તેમજ વિકાસની સંભાવનાને ધ્યાનમાં રાખીને હસ્તગત કરવામાં આવી હતી. ઉપરોક્ત રજૂઆતના સમર્થનમાં, શ્રી મોહને સૌપ્રથમ ભારત સંઘ અને અન્ય વિરુદ્ધ રામ ફૂલ અને અન્ય, [૨૦૦૩] ૧૦ એસ. સી. સી. ૧૬૭ના કેસમાં આ અદાલતના નિર્ણય પર આધાર રાખ્યો હતો, જેમાં ઉપરોક્ત સિદ્ધાંતની નોંધ લેવામાં આવી હતી અને એવું અવલોકન કરવામાં આવ્યું હતું કે આ અદાલતના નિર્ણયોમાં એવું માનવામાં આવ્યું હતું કે જમીનના વિશાળ હિસ્સાના બજાર મૂલ્ય નક્કી કરવા માટે નાના વ્યવહારના સંદર્ભમાં વેચાણ કિંમત નિર્ણાયક પરિબલ નહીં હોય.

રણવીર સિંહ અને અન્ય વિરુદ્ધ ભારત સંઘના કેસમાં આ અદાલતના અન્ય એક નિર્ણયનો પણ સંદર્ભ આપવામાં આવ્યો હતો., (૨૦૦૫) ૭ સ્કેલ ૨૩૮ જેમાં રામ ફૂલના કેસમાં (ઉપરોક્ત) નિર્ણયની નોંધ લેવામાં આવી હતી.

શ્રી મોહને વિનંતી કરી હતી કે ઉપરોક્ત સિદ્ધાંતને ધ્યાનમાં રાખીને, પંજાબ અને હરિયાણા હાઈકોર્ટની ડિવિઝન બેન્ચના વિવાદિત નિર્ણયને ટકાવી રાખવામાં સક્ષમ નથી અને કોઈ યોગ્ય તુલનાત્મક એકમની ગેરહાજરીમાં વિદ્વાન સિંગલ જજનો નિર્ણય પુનઃસ્થાપિત કરવા માટે જવાબદાર છે.

બીજી તરફ દાવેદારોના સમર્થનમાં હાજર રહેલા વરિષ્ઠ વકીલ શ્રી પી. સી. જૈને દલીલ કરી હતી કે આ અપીલમાં પંજાબ અને હરિયાણા હાઈકોર્ટની ડિવિઝન બેન્ચના નિર્ણય ન્યાયી અને ઉપલબ્ધ સામગ્રી પર આધારિત છે, એટલે કે, કાલા ઘાનુ પુરા ગામની જમીનના સંદર્ભમાં વળતરનો દર નક્કી કરવામાં આવ્યો છે, જે હાલની અપીલોનો વિષય બનેલા પાંચ ગામોની જમીનને અડીને આવેલા છે. શ્રી જૈને દલીલ કરી હતી કે નિરીક્ષણ અહેવાલો પરથી એ સ્પષ્ટ થશે કે સંપાદનની કાર્યવાહીમાં સામેલ તમામ જમીનોમાં વ્યાપારી શોષણની સમાન સંભાવના છે અને તેને એક એકમમાં એકીકૃત કરી શકાય છે જ્યાં વિકાસ અને સુધારણાની પ્રક્રિયા પહેલેથી જ શરૂ થઈ ગઈ છે. શ્રી જૈને ધ્યાન દોર્યું હતું કે આ વિસ્તારમાં રહેણાંક રહેઠાણ સાથે ઘણી મિલો અને ફેક્ટરીઓ ઊભી થઈ હતી અને કથાનિયા ગામ અથવા હમીદપુરા ગામમાં સમાવિષ્ટ જમીનો અને નજીકના કાલા ઘાનુ પુર ગામમાં સમાવિષ્ટ જમીનો વચ્ચે તફાવત કરવા માટે બહુ ઓછું હતું. એવી વિનંતી કરવામાં આવી હતી કે કાલા ઘાનુ પુર ગામમાં સમાવિષ્ટ જમીનો અને વર્તમાન સંપાદનની કાર્યવાહીમાં સામેલ જમીનો વચ્ચે તફાવત કરવા માટે બહુ ઓછું હોવાથી, શ્રી મોહન દ્વારા ઉલ્લેખિત અને તેના પર આધાર રાખેલા ચુકાદાઓ બહુ ઓછા અથવા કોઈ સુસંગતતા ધરાવતા નહીં હોય. તેમજ એવી વિનંતી કરવામાં આવી હતી કે, કોઈ પણ સંજોગોમાં, કાલા ઘાનુ પુર ગામમાં સમાવિષ્ટ જમીનને એક નાનો એકમ ન કહી શકાય કારણ કે તેમાં ૨૦૮.૨૬૨૫ એકરનો વિસ્તાર છે.

શ્રી જૈને દલીલ કરી હતી કે અપીલ ખોટી રીતે કરવામાં આવી હતી અને તેને રદ કરવામાં આવી શકે છે.

અમે સંબંધિત પક્ષો વતી કરવામાં આવેલી રજૂઆતો પર કાળજીપૂર્વક વિચાર કર્યો છે અને પંજાબ અને હરિયાણા હાઈકોર્ટની ડિવિઝન બેન્ચના નિર્ણયમાં દખલ કરવાનું અમને કોઈ વાજબીપણું દેખાતું નથી, જેણે અમારા મતે, બજાર મૂલ્ય નક્કી કરવામાં વ્યવહારિક અભિગમ અપનાવ્યો હતો. આ વિસ્તારની સ્કેચ પ્લાન પરથી આપણને એવું લાગે છે કે આ જમીન પાંચ અલગ-અલગ ગામડાઓમાં આવેલી છે, પરંતુ તેને એક એકમમાં જોડી શકાય છે, જેમાં જમીનના એક ભાગ અને બીજા ભાગ વચ્ચે પસંદગી કરવા માટે બહુ ઓછું છે. સમગ્ર વિસ્તાર વિકાસના તબક્કામાં છે અને વિવિધ ગામડાઓ કાલા ઘાનુ પુરની જમીન જેવી જ રીતે વિકસાવવામાં સક્ષમ છે, જ્યાં હસ્તગત કરેલી જમીનનું બજાર મૂલ્ય એકર દીઠ ૪૦,૦૦૦ રૂપિયા નક્કી કરવામાં આવ્યું હતું. પંજાબ અને હરિયાણા હાઈકોર્ટની ખંડપીઠે સ્થાનિક સંજોગો અને વિશેષતાઓને ધ્યાનમાં રાખીને મૂલ્યાંકનની બેલિંટિંગ પદ્ધતિને નકારી કાઢી હતી અને તેમાં દખલ કરવા માટે કોઈ નક્કર આધાર બનાવવામાં આવ્યો નથી.

અમારા મતે, કોઈ સમકાલીન દસ્તાવેજની ગેરહાજરીમાં, કાલા ધાનુ પુર ગામની હસ્તગત કરેલી જમીનોનું બજાર મૂલ્ય જે તે જ સમયે હસ્તગત કરવામાં આવ્યું હતું જ્યારે અન્ય પાંચ ગામોની જમીનોનું બજાર મૂલ્ય નક્કી કરવા માટે એક તુલનાત્મક એકમ તરીકે યોગ્ય રીતે લેવામાં આવ્યું હતું. તેથી, આ અપીલમાં કોઈ હસ્તક્ષેપની માંગ કરવામાં આવતી નથી અને તે બધાને ખર્ચ અંગેના કોઈપણ આદેશ વિના બરતરફ કરવામાં આવે છે.

જો કે, અપીલ હેઠળના ચુકાદામાં તેનો યોગ્ય રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે, અમે પુનરાવર્તન કરીએ છીએ કે જ્યાં સુધી કાયદાની કલમ ૨૩ (૧-એ) હેઠળના લાભોનો સંબંધ છે, તે કથાનિયા અને વડાલા ભિતેવાડ ગામમાં સમાવિષ્ટ જમીનો સુધી મર્યાદિત રહેશે જ્યાં કલેક્ટરે ૩૦મી એપ્રિલ, ૧૯૮૨ પછી પોતાનો ચુકાદો આપ્યો હતો.

ડી જી

અરજીઓ ફગાવી દેવામાં આવી હતી.

*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.*