

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.

=====

[૨૦૨૫] જ એસ.સી.આર. ૧૩૯૮ : ૨૦૨૫ આઈ.એન.એસ.સી. ૫૨૧

સુમિત્રાબેન શિંગાભાઈ ગામિત

વિરુદ્ધ

ગુજરાત રાજ્ય અને અન્ય

(સિવિલ અપીલ નં. ૫૦૯૫/૨૦૨૫)

૨૧ એપ્રિલ ૨૦૨૫

[દીપાંકર દત્તા અને મનમોહન**, ન્યાયમૂર્તિઓ]

વિચારણા હેઠળનો મુદ્દો

સંપાદિત કરવામાં આવી રહેલી જમીનની બજાર કિંમત નક્કી કરવા માટે સુસંગત તારીખના સંદર્ભમાં રાઈટ ટુ ફેર કોમ્પેન્સેશન એન્ડ ટ્રાન્સપરન્સી ઇન લેન્ડ એક્ટિવિઝિશન, રિહેબિલિટેશન એન્ડ રિસેટલમેન્ટ એક્ટ, ૨૦૧૩ (“આરએફસીટીએલએઆરઆર એક્ટ, ૨૦૧૩”) ની કલમ ૨૬(૧) ના પરંતુકની અર્થઘટનનો પ્રશ્ન આ કેસમાં સંકળાયેલો છે.

* લેખક

હેડનોટ્સ*

રાઈટ ટુ ફેર કોમ્પેન્સેશન એન્ડ ટ્રાન્સપરન્સી ઇન લેન્ડ એકિવિઝિશન, રિહેનિલિટેશન એન્ડ રિસેટલમેન્ટ એક્ટ, ૨૦૧૩ – સંપાદિત કરવા માંગતી જમીનની બજાર કિંમત નક્કી કરવા માટેની સુસંગત તારીખ – કલમ ૨૬(૧) નો પરંતુક – કાયદાકીય યોજના અને કાયદાકીય હેતુ: ઠેરવ્યું: કલમ ૨૬(૧) ના પરંતુકમાં “રહેશે” (“shall”) શબ્દનો ઉપયોગ એ કાયદાકીય આદેશનું પ્રતિબિંબ છે કે કલમ ૧૧ નું જાહેરનામું એ વળતર નક્કી કરવા માટેની તારીખ છે – કાયદાકીય હેતુ એ સુનિશ્ચિત કરવાનો છે કે જમીન માલિકોને સંપાદન સમયે પ્રવર્તતી બજાર કિંમતનું પ્રતિબિંબ પાડતું યોગ્ય વળતર મળે. [પેરા ૯]

“કાયદાકીય હેતુ એ સુનિશ્ચિત કરવાનો છે કે જમીન માલિકોને સંપાદન સમયે પ્રવર્તતી બજાર કિંમત દર્શાવતું યોગ્ય વળતર મળે, બજાર કિંમત નક્કી કરવા માટે ૦૧લી જાન્યુઆરી, ૨૦૧૪ ની તારીખ નિયત કરીને, વાદગ્રસ્ત હુકમ અપીલકર્તાને ૨૦૨૩ ના દરો મુજબના વળતરથી વંચિત રાખે છે, જે નોંધપાત્ર રીતે વધારે હોવા જ જોઈએ. [પેરા ૧૦]

આરએફસીટીએલએઆરઆર એક્ટ, ૨૦૧૩ – શું હાઈકોર્ટ એ ઠરાવવામાં યોગ્ય હતી કે બજાર કિંમત નક્કી કરવા માટેની તારીખ એ આરએફસીટીએલએઆરઆર એક્ટ, ૨૦૧૩ ના પ્રારંભની તારીખ છે: ઠેરવ્યું: કાયદાકીય યોજના અદાલતોને મૂલ્યાંકન માટેની તારીખ પસંદ કરવાની કોઈ મુનસફી આપતી નથી – આરએફસીટીએલએઆરઆર એક્ટ, ૨૦૧૩ સ્પષ્ટપણે આદેશ આપે છે કે વળતર/મૂલ્યાંકન એ આરએફસીટીએલએઆરઆર એક્ટ, ૨૦૧૩ ની કલમ ૧૧ હેઠળના જાહેરનામાની તારીખ મુજબ જ નક્કી થવું જોઈએ – આરએફસીટીએલએઆરઆર એક્ટ, ૨૦૧૩ ના અમલીકરણની તારીખ એટલે કે ૦૧લી જાન્યુઆરી, ૨૦૧૪ એ આ કાયદા હેઠળ શરૂ કરાયેલા નવા

સંપાદન માટે કોઈ સુસંગતતા ધરાવતી નથી, તે માત્ર ત્યારે જ સુસંગત છે જ્યારે જમીન સંપાદનની કાર્યવાહી જૂના લેન્ડ એક્ટિવિઝિશન એક્ટ, ૧૮૮૪ હેઠળ શરૂ કરવામાં આવી હોય અને જ્યાં આરએફસીટીએલએઆરઆર એક્ટ, ૨૦૧૩ ના અમલ પહેલાં કોઈ એવોર્ડ કરવામાં આવ્યો ન હોય. [પેરા ૧૧-૧૨]

અધિનિયમોની યાદી

રાઈટ ટુ ફેર કોમ્પેન્સેશન એન્ડ ટ્રાન્સપરન્સી ઇન લેન્ડ એક્ટિવિઝિશન, રિહેબિલિટેશન એન્ડ રિસેટલમેન્ટ એક્ટ, ૨૦૧૩.

મુખ્ય શબ્દોની યાદી

બજાર કિંમતનું નિર્ધારણ; કાયદાકીય હેતુ; અમલીકરણની તારીખ.

જેમાંથી કેસ ઉદ્ભવે છે

દીવાની અપીલ અધિકારક્ષેત્ર: સિવિલ અપીલ નં. ૫૦૮૫/૨૦૨૫
અમદાવાદ ખાતેની ગુજરાત હાઈકોર્ટના એસસીએ નં. ૨૦૩૮૨/૨૦૨૩ માં
તારીખ ૨૧.૦૮.૨૦૨૪ ના ચુકાદા અને હુકમમાંથી.

પક્ષકારો વતી ઉપસ્થિતિ

અપીલકર્તા	તરફથી	એડવોકેટ્સ:
કુ. આસ્થા મહેતા, કુ. પૂનમ મહેતા, કુ. પ્રેરણા મોહાપાત્રા, કુ. પ્રીના શર્મા, અંશુમાન		શ્રીવાસ્તવ.

સામાવાળાઓ	તરફથી	એડવોકેટ:
કુ. દીપાનવિતા પ્રિયંકા.		

સુપ્રિમ કોર્ટનો ચુકાદો / હુકમ

ચુકાદો

મનમોહન, ન્યાયમૂર્તિ

૧. ગુજરાત હાઈકોર્ટ દ્વારા આર/સ્પેશિયલ સિવિલ એપ્લિકેશન નં. ૨૦૩૯૨/૨૦૨૩ માં પસાર કરાયેલા તારીખ ૨૧મી ઓગસ્ટ, ૨૦૨૪ ના વાદગ્રસ્ત ચુકાદા અને આખરી હુકમને પડકારતાં પ્રસ્તુત અપીલ દાખલ કરવામાં આવી છે.
૨. અપીલકર્તાના વિદ્વાન વકીલ સુશ્રી આસ્થા મહેતાએ જણાવ્યું હતું કે હાઈકોર્ટે ભૂલભરેલી રીતે ઠરાવ્યું હતું કે સર્વે નં. ૧૧૯ ની હજી સંપાદિત કરવાની બાકી રહેતી હે-૦-૧૧-૪૧ ચોરસ મીટર જમીનની બજાર કિંમત નક્કી કરવા માટેની તારીખ ૦૧લી જાન્યુઆરી, ૨૦૧૪ રહેશે, એટલે કે રાઈટ ટુ ફેર કોમ્પેન્સેશન એન્ડ ટ્રાન્સપરન્સી ઇન લેન્ડ એક્ટિવિઝિશન, રિહેબિલિટેશન એન્ડ રિસેટલમેન્ટ એક્ટ, ૨૦૧૩ (ત્યારબાદ ‘આરએફસીટીએલએઆરઆર એક્ટ, ૨૦૧૩’ તરીકે ઉલ્લેખિત) ના અમલીકરણની તારીખ, નહીં કે જે તારીખે સંપાદનનું જાહેરનામું બહાર પાડવામાં આવે જે આરએફસીટીએલએઆરઆર એક્ટ, ૨૦૧૩ ની કલમ ૨૬(૧) ના પરંતુકમાં નિર્ધારિત કરવામાં આવ્યું છે.
૩. તેમણે જણાવ્યું હતું કે અપીલકર્તા તાપી જિલ્લાના વ્યારા તાલુકાના મોજે સરકુવા ગામે આવેલી કુલ હે-૦-૩૬-૮૭ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળ ધરાવતી રેવન્યુ બ્લોક નં. ૧૧૯ (નવો રેવન્યુ બ્લોક નં. ૧૨૬) ના માલિક છે. તેમણે વધુમાં જણાવ્યું હતું કે આ જમીનમાંથી, હે-૦-૧૭-૮૪ ચોરસ મીટરનું ક્ષેત્રફળ અગાઉ ઉકાઈ હાઈ લેવલ કેન્ટોર કેનાલના નિર્માણના હેતુ માટે સંપાદિત કરવામાં આવ્યું હતું. જોકે, તેમણે ભારપૂર્વક જણાવ્યું હતું કે કોઈપણ સંપાદન કાર્યવાહી હાથ ધર્યા વિના અથવા વળતરની ચૂકવણી કર્યા વિના હે-૦-૧૧-૪૧ ચોરસ મીટરના વધારાના હિસ્સાનો ઉપયોગ કરવામાં આવ્યો હતો.

૪. તેમણે જણાવ્યું હતું કે હાઈકોર્ટે ગુજરાત રાજ્યને જમીનના કથિત ઉપયોગ અંગે સોગંદનામું દાખલ કરવાનો નિર્દેશ આપ્યો હતો. ઉક્ત નિર્દેશ અનુસાર, કાર્યપાલક ઇજનેર, ઉકાઈ ડેમ ડિવિઝન-૧ એ સોગંદનામું દાખલ કરીને સ્વીકાર્યું હતું કે કોઈપણ કાયદેસર સંપાદન અથવા વળતરની ચૂકવણી કર્યા વિના કેનાલના નિર્માણ માટે અપીલકર્તાની હે-૦-૧૧-૪૧ ચોરસ મીટર જમીનનો ઉપયોગ કરવામાં આવ્યો હતો.

૫. તેમણે રજૂઆત કરી હતી કે હાઈકોર્ટ આરએફસીટીએલએઆરઆર એક્ટ, ૨૦૧૩ ની કલમ ૨૬(૧) અને ખાસ કરીને તેના પરંતુકને ધ્યાનમાં લેવામાં નિષ્ફળ રહી છે, જે નીચે મુજબ વંચાય છે:-

“પરંતુ એવી શરતે કે બજાર કિંમત નક્કી કરવા માટેની તારીખ એ રહેશે જે તારીખે કલમ ૧૧ હેઠળ જાહેરનામું બહાર પાડવામાં આવ્યું હોય”.

૬. તેમણે રજૂઆત કરી હતી કે હે-૦-૧૧-૪૧ ચોરસ મીટર જમીન માટે સંપાદન પ્રક્રિયા હજુ શરૂ થવાની બાકી હોવાથી, વળતરની રકમ ત્યારે જ નક્કી કરી શકાય જ્યારે ઉક્ત જમીન સંદર્ભે કલમ ૧૧ નું જાહેરનામું બહાર પાડવામાં આવે. તેમના જણાવ્યા મુજબ, વળતરની તારીખ નક્કી કરવાના હેતુ માટે કાયદામાં કોઈ મુનસફી આપવામાં આવી નથી. તેમની રજૂઆતના સમર્થનમાં, તેમણે અલ્હાબાદ હાઈકોર્ટના શ્રીમતી સબિતા શર્મા અને અન્ય વિ. ઉત્તર પ્રદેશ રાજ્ય અને અન્ય, રીટ-સી નં. ૩૦૦૮૮/૨૦૨૨ ના ચુકાદા પર આધાર રાખ્યો હતો.

૭. સામાવાળા-ગુજરાત રાજ્યના વિદ્વાન વકીલે સ્પષ્ટપણે સ્વીકાર્યું હતું કે સંપાદન કરનાર સંસ્થા, એટલે કે ઉકાઈ ડેમ ખાતેના કાર્યપાલક ઇજનેર, ઉકાઈ ડિવિઝન-૧, ટેકનિકલ ખામીને કારણે “પીએમ ગતિ શક્તિ પોર્ટલ” તરીકે ઓળખાતા ઓનલાઈન પોર્ટલ પર હે-૦-૧૧-૪૧ ચોરસ મીટરના સંપાદન માટેનો પ્રસ્તાવ આજદિન સુધી રજૂ કરી શકી નથી.

તેમણે આ કોર્ટને ખાતરી આપી હતી કે ટેકનિકલ ખામીનું નિરાકરણ આવતાં જ સંપાદનની પ્રક્રિયા શરૂ કરવામાં આવશે.

૮. પક્ષકારોના વિદ્વાન વકીલોને સાંભળ્યા પછી, આ કોર્ટનો એવો અભિપ્રાય છે કે પ્રસ્તુત અપીલમાં વિચારણા માટે ઉપસ્થિત થતો મુદ્દો સંપાદિત કરવામાં આવી રહેલી જમીનની બજાર કિંમત નક્કી કરવા માટે સુસંગત તારીખના સંદર્ભમાં આરએફસીટીએલએઆરઆર એક્ટ, ૨૦૧૩ ની કલમ ૨૬(૧) ના પરંતુકનું અર્થઘટન છે.
૯. આ કોર્ટનો એવો અભિપ્રાય છે કે ઉક્ત જોગવાઈ સંપાદન જાહેરનામાની તારીખે જમીનની બજાર કિંમતની ગણતરી કરવાની પદ્ધતિ નિર્ધારિત કરે છે. કલમ ૨૬(૧) ના પરંતુકમાં ‘રહેશે’ (‘shall’) શબ્દનો ઉપયોગ એ કાયદાકીય આદેશનું પ્રતિબિંબ છે કે કલમ ૧૧ નું જાહેરનામું એ વળતર નક્કી કરવા માટેની તારીખ છે.
૧૦. આ કોર્ટને કોઈ શંકા નથી કે કાયદાકીય હેતુ એ સુનિશ્ચિત કરવાનો છે કે જમીન માલિકોને સંપાદન સમયે પ્રવર્તતી બજાર કિંમત દર્શાવતું યોગ્ય વળતર મળે. બજાર કિંમત નક્કી કરવા માટે ૦૧લી જાન્યુઆરી, ૨૦૧૪ ની તારીખ નિયત કરીને, વાદગ્રસ્ત હુકમ અપીલકર્તાને ૨૦૨૩ ના દરો મુજબના વળતરથી વંચિત રાખે છે, જે નોંધપાત્ર રીતે વધારે હોવા જ જોઈએ.
૧૧. હકીકતમાં, કાયદાકીય માળખું અદાલતોને મૂલ્યાંકન માટેની તારીખ પસંદ કરવાની મુનસફી આપતું નથી. તેનાથી વિપરીત, આરએફસીટીએલએઆરઆર એક્ટ, ૨૦૧૩ સ્પષ્ટપણે આદેશ આપે છે કે વળતર/મૂલ્યાંકન એ આરએફસીટીએલએઆરઆર એક્ટ, ૨૦૧૩ ની કલમ ૧૧ હેઠળના જાહેરનામાની તારીખ મુજબ જ નક્કી થવું જોઈએ — જે પ્રસ્તુત કેસમાં હજુ સુધી બહાર પાડવામાં આવ્યું નથી.

૧૨. આ કોર્ટનો એવો પણ અભિપ્રાય છે કે આરએફસીટીએલએઆરઆર એક્ટ, ૨૦૧૩ ના અમલીકરણની તારીખ એટલે કે ૦૧લી જાન્યુઆરી, ૨૦૧૪ એ આ કાયદા હેઠળ શરૂ કરાયેલા નવા સંપાદન માટે કોઈ સુસંગતતા ધરાવતી નથી. ૦૧લી જાન્યુઆરી, ૨૦૧૪ ની તારીખ માત્ર ત્યારે જ સુસંગત છે જો જમીન સંપાદનની કાર્યવાહી જૂના લેન્ડ એકિવિઝિશન એક્ટ, ૧૮૮૪ હેઠળ શરૂ કરવામાં આવી હોય અને જ્યાં આરએફસીટીએલએઆરઆર એક્ટ, ૨૦૧૩ ના અમલ પહેલાં કોઈ એવોર્ડ કરવામાં આવ્યો ન હોય.
૧૩. પરિણામે, આ કોર્ટ અપીલકર્તાના વિદ્વાન વકીલની એ રજૂઆત સાથે સંમત થાય છે કે કલમ ૨૬(૧) નો પરંતુક સ્પષ્ટપણે જણાવે છે કે જમીનની બજાર કિંમત આરએફસીટીએલએઆરઆર એક્ટ, ૨૦૧૩ ની કલમ ૧૧ હેઠળ જાહેરનામું બહાર પાડ્યાની તારીખ મુજબ નક્કી કરવામાં આવશે.
૧૪. તદનુસાર, પ્રસ્તુત અપીલ મંજૂર કરવામાં આવે છે અને આર/સ્પેશિયલ સિવિલ એપ્લિકેશન નં. ૨૦૩૯૨/૨૦૨૩ માં પસાર કરાયેલો તારીખ ૨૧મી ઓગસ્ટ, ૨૦૨૪ નો વાદગ્રસ્ત ચુકાદો અને આખરી હુકમ રદ કરવામાં આવે છે અને એવો નિર્દેશ આપવામાં આવે છે કે સર્વે નં. ૧૧૯ ની હે-૦-૧૧-૪૧ ચોરસ મીટર જમીનની બજાર કિંમત નક્કી કરવાની તારીખ એ રહેશે જે તારીખે સામાવાળાઓ દ્વારા આરએફસીટીએલએઆરઆર એક્ટ, ૨૦૧૩ ની કલમ ૧૧ હેઠળ જાહેરનામું બહાર પાડવામાં આવે.

કેસનું પરિણામ: અપીલ મંજૂર કરવામાં આવે છે.

[†]હેડનોટ્સ તૈયાર કરનાર: સ્વાતિ એચ. પ્રસાદ, માનદ સહયોગી સંપાદક
(ચકાસણી કરનાર: કાનુ અગ્રવાલ, એડવોકેટ)

This judgment has been translated using an AI-assisted translation tool.

=====

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.