

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 judgement 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 judgement shall be authentic and shall hold the field for the purpose of execution and implementation.

=====

મહેશ લાલ સીલ અને અન્ય

વિ.

યુનિયન ઓફ ઇન્ડિયા અને અન્ય

સપ્ટેમ્બર ૧, ૨૦૦૬

[ન્યાયમૂર્તિ અરિજીત પાસાયત અને ન્યાયમૂર્તિ એસ. એચ. કપાડિયા]

સ્થાવર મિલકત અધિગ્રહણ અને સંપાદન અધિનિયમ , ૧૯૫૨-કલમ ૮ (૧) (એ) (બી) અને ૧૧પ્રોપર્ટીના કરારના ૧૨ વર્ષ પછી હસ્તગત કરાયેલી મિલકત-વિરોધ હેઠળ દાવેદારોને મળેલી ચુકવણી-રાજ્ય સરકાર દ્વારા મધ્યસ્થીની નિમણૂક માટે જાહેરનામું બહાર પાડવું-કોઈ સંદર્ભપાત્ર વિવાદ ના હોવાને લીધે જાહેરનામાને પડકારવામાં આવ્યું-મધ્યસ્થી દ્વારા ચુકાદો પસાર

કરવામાં આવ્યો હતો-સિંગલ જજ અને ડિવિઝન બેંચ દ્વારા જાહેરનામાની માન્યતા-એવોર્ડને પડકારવામાં આવ્યો -અનુગામી ડિવિઝન બેંચે એવું માન્યું હતું કે અગાઉની ડિવિઝન બેંચના તારણો કામચલાઉ હતા અને આ આધાર પર ચુકાદાને રદ કર્યો હતો કે મધ્યસ્થીની કાર્યવાહી અધિકારક્ષેત્રની બહાર હતી કારણ કે ત્યાં કોઈ સંદર્ભપાત્ર વિવાદ ન હતો-જો અનુગામી ખંડપીઠે અગાઉની ખંડપીઠે આપેલા તારણો કામચલાઉ પ્રકૃતિના હોવાનું માન્ય રાખ્યા હોયતો તેવા સંજોગોમાં, એવું માનવામાં આવ્યું કે, અગાઉની ખંડપીઠે આપેલા તારણોને કામચલાઉ ગણી શકાય નહીં અને મુદ્દો અગાઉની ખંડપીઠ દ્વારા નિષ્કર્ષ પર આવ્યો હતો -અભ્યાસ અને પ્રક્રિયા

રાજ્ય સરકારે ૧૯૫૨ના અધિનિયમની કલમ ૮ (૧) (બી) હેઠળ મધ્યસ્થીની નિમણૂક માટે જાહેરનામું બહાર પાડ્યું હતું, જેના પર ભારત સંઘે આ આધાર પર વાંધો ઉઠાવ્યો હતો કે ૧૮.૭.૭૫ પર પક્ષો વચ્ચેના કરાર અને દાવેદારો દ્વારા ફોર્મ ક ૨૬.૫.૯૩ ના પર હસ્તાક્ષરને કારણે મધ્યસ્થી ૧૯૫૨ના અધિનિયમની કલમ ૮ (૩) હેઠળ રૂ. ૧૮,૯૮,૦૦૦-દાવેદારોએ આર્બિટ્રેટર સમક્ષ દાવો અરજીઓ દાખલ કરી હતી જેમાં હસ્તગત કરેલી મિલકતના સંદર્ભમાં વળતરનો દાવો કરવામાં આવ્યો હતો. ભારત સંઘે મધ્યસ્થી સમક્ષ લેખિત વાંધો દાખલ કર્યો હતો જેમાં જણાવ્યું હતું કે ૩.૩.૮૭ પર હસ્તગત કરેલી જમીનનું વ્યાજબી બજાર મૂલ્ય રૂ. ૭૦, ૦૦૦/- પ્રતિ કંટાહ.ભારત સંઘે પણ મધ્યસ્થીની નિમણૂક રદ કરવાની માંગ કરતી રિટ અરજી દાખલ કરી હતી.જોકે,

હાઈકોર્ટ દ્વારા મધ્યસ્થી સમક્ષની કાર્યવાહી પર કોઈ સ્ટે મૂકવામાં આવ્યો ન હતો.દાવેદારો વળતર મેળવવા માટે રૂ. ૭૦, ૦૦૦/- ભારત સંઘ દ્વારા તેના વાંધા તારીખ ૫.૧.૯૮ માં સૂચવ્યા મુજબ.૨૧.૧.૨૦૦૦ પર ભારત સંઘે મધ્યસ્થી સમક્ષ અરજી દાખલ કરી હતી કે ૫.૧.૯૮ પર વકીલ દ્વારા રૂ. ૭૦, ૦૦૦/- પ્રતિ કસ્ટોડિયન સૂચનાઓ મેળવ્યા વિના હતા અને દાવેદારો ઉપરોક્ત દરે વળતર મેળવવા માટે હકદાર ન હતા.૧૮.૫.૨૦૦૦ પર મધ્યસ્થીએ ભારત સંઘ દ્વારા દાખલ કરાયેલ ૨૧.૧.૨૦૦૦ તારીખના વાંધાને નકારી કાઢ્યો હતો અને તે નિષ્કર્ષ પર પણ આવ્યો હતો કે વળતર સંબંધિત વિવાદ અસ્તિત્વમાં છે અને મધ્યસ્થીને આવા વિવાદનો પ્રયાસ કરવા અને નિર્ણય લેવાનો અધિકારક્ષેત્ર છે.મધ્યસ્થીના ૧૮.૫.૨૦૦૦ તારીખના નિર્ણય સામે ભારત સંઘ દ્વારા દાખલ કરાયેલી રિટ પિટિશનને હાઈકોર્ટ દ્વારા ફગાવી દેવામાં આવી હતી.મધ્યસ્થીની નિમણૂક રદ કરવાની માંગ કરતી ભારત સરકાર દ્વારા અગાઉ દાખલ કરવામાં આવેલી રિટ અરજીને પણ સિંગલ જજ દ્વારા ૨૮.૯.૨૦૦૦ પર ફગાવી દેવામાં આવી હતી, જેમાં એવું માનવામાં આવ્યું હતું કે ૩.૩.૮૭ પર પરિસરના સંપાદન માટે ચૂકવવાપાત્ર વળતરની રકમ અંગે વિવાદ અસ્તિત્વમાં છે અને રાજ્ય સરકાર ૧૯૫૨ના અધિનિયમની કલમ ૮ (૧) (બ) હેઠળ મધ્યસ્થીની નિમણૂક કરવા માટે સક્ષમ છે. વર્ષ ૧૯૫૨ના અધિનિયમની કલમ ૮ (૧) (બી) હેઠળ લવાઈની નિમણૂક માટે જાહેર કરાયેલ જાહેરનામું કાયદામાં માન્ય હોવાનું માનીને ભારત સંઘે સિંગલ જજના તારીખ ૨૮ -૦૯ -૨૦૦૦ ના નિર્ણયથી નારાજ

થઈને રિટ અપીલનેકરી હતી, જેને ડિવિઝન બેન્ચે ફગાવી દીધી હતી.

જ્યારે દાવેદારોએ એવોર્ડ મુજબ વળતરની વસૂલાત માટે રિટ પિટિશન દાખલ કરી, ત્યારે ભારત સંઘે ૧૯૫૨ના અધિનિયમની કલમ ૧૧ હેઠળ ૨૫-૧૦-૨૦૦૦ તારીખના એવોર્ડ સામે ડિવિઝન બેન્ચ સમક્ષ અપીલ દાખલ કરી. ૨૫.૧૦.૨૦૦૦ભારત સંઘે ફરીથી દલીલ કરી હતી કે મધ્યસ્થીની નિમણૂકની સૂચના માન્ય નથી કારણ કે મધ્યસ્થી માટે સંદર્ભિત કરવા માટે કોઈ વિવાદ અસ્તિત્વમાં નથી; તે ચુકાદો ભારત સંઘ દ્વારા આપવામાં આવેલી છૂટછાટના આધારે પસાર કરવામાં આવ્યો હતો, તે ધ્યાનમાં લીધા વિના કે તે પછીથી પાછો ખેંચી લેવામાં આવ્યો હતો; અને તે દાવેદારો આપવામાં આવેલ માટે હકદાર નથી. ડિવિઝન બેન્ચે અપીલને મંજૂરી આપી હતી અને આર્બિટ્રેશનની કાર્યવાહી અધિકારક્ષેત્ર વગરની હતી કારણ કે ત્યાં કોઈ સંદર્ભિત વિવાદ ન હતો કારણ કે અગાઉની ડિવિઝન બેન્ચે આપેલા તારણો કામચલાઉ પ્રકૃતિના હતા અને મધ્યસ્થીએ વળતર નક્કી કરવામાં ભૂલ કરી હતી. ૭૦, ૦૦૦/- પ્રતિ કંટાળ કારણ કે મૂલ્યાંકનનું મૂલ્યાંકન કરવા માટે રેકૉર્ડ પર કોઈ સામગ્રી ન હતી, ખાસ કરીને જ્યારે મધ્યસ્થી દ્વારા કોઈ પુરાવા લેવામાં આવ્યા ન હતા. તેથી, દાવેદારો દ્વારા આ અપીલ આંશિક રીતે અપીલને મંજૂરી આપતા કોર્ટે

ઠરાવ્યુ:૧.૧.એક તરફ સ્થાવર મિલકતની માંગણી અને સંપાદન અધિનિયમ, ૧૯૫૨ની કલમ ૮ (૧) (બી) હેઠળ બહાર પાડવામાં આવેલ જાહેરનામાની માન્યતા અને બીજી તરફ મધ્યસ્થી દ્વારા રૂ.૧૦.૨૦૦૦ પર જાહેર કરવામાં આવેલી યોગ્યતા પર માન્યતા વચ્ચે તફાવત છે.મુકદ્દમાના અગાઉના રાઉન્ડમાં હાઈકોર્ટ સમક્ષ નિર્ણય માટે જે પ્રશ્ન ઊભો થયો હતો તે શું ૧૯૫૨ના અધિનિયમની કલમ ૮ ૧) (બી) હેઠળ જારી કરાયેલ જાહેરનામું કાયદામાં માન્ય હતું.તે મુકદ્દમામાં રૂ.૧૦.૨૦૦૦ તારીખના પુરસ્કારની માન્યતા અંગે ગુણદોષ નક્કી કરવાનો કોઈ પ્રશ્ન જ નહોતો.૧૯૫૨ના કાયદાની કલમ ૮ (૧) (બી) હેઠળ જાહેરનામાની માન્યતાને સમર્થન આપતા સિંગલ જજ અને ડિવિઝન બેંચ દ્વારા સહવર્તી તારણ નોંધવામાં આવ્યું હતું. જાહેરનામાને સમર્થન આપવામાં આવ્યું હતું. કોઈ કહી શકતું નથી કે આપવામાં આવેલા સહવર્તી તારણો પ્રકૃતિમાં કામચલાઉ હતા.[૭૦૭-એ, બી, સી]

૧.૨.એ નોંધવું અગત્યનું છે કે પ્રશ્નમાં આવેલો પરિસર ૩.૩.૮૭ પર હસ્તગત કરવામાં આવ્યો હતો જે ૧૮.૭.૭૫ તારીખના કરારના ૧૨ વર્ષ પછી છે.૧૯૫૨ના કાયદાની યોજના હેઠળ જમીન સંપાદન કાયદાની જેમ જ સંપાદનની તારીખે વ્યાજબી બજાર મૂલ્ય નક્કી કરવું પડશે.આ કિસ્સામાં સંપાદન ૩.૩.૮૭ પર થયું હતું.જો ભારત સંઘની દલીલ 'સેપ્ટેડ' હોવી હોય તો તે ખરીદીના કાયદા હેઠળ સ્વીકાર્ય ન હોય તેવી કિંમતમાં વધારો કરવા સમાન

હશે.અગાઉના રાઉન્ડમાં ડિવિઝન બેન્ચે તારણ કાઢ્યું હતું કે જે પરિસર પર સવાલ ઉઠાવવામાં આવ્યા છે તે પોશ વિસ્તારમાં સ્થિત છે.અગાઉના રાઉન્ડમાં હાઈકોર્ટ ના સિંગલ જજ અને ડિવિઝન બેંચ બંને દ્વારા સહવર્તી તારણ આપવામાં આવ્યું હતું કે દાવેદારોને વિરોધ હેઠળ વળતર મળ્યું હતું.આ સંજોગોમાં, પછીની ખંડપીઠે એવું ન કહી શકે કે અગાઉના તારણો કામચલાઉ હતા.[૭૦૭-સી, ડી, ઇ]

૨. મધ્યસ્થી સમક્ષ દાવેદારોએ વળતરમાં રૂ. ૩,૦૦,૦૦૦-પ્રતિ કસ્ટાહ ની કરી હતી .જવાબમાં, પ.૧.૯૮યુનિયન ઓફ ઇન્ડિયાએ જણાવ્યું હતું કે વાજબી દર રૂ. ૭૦, ૦૦૦/- પ્રતિ કસ્ટાહ છે . ભારત સંઘ દ્વારા મધ્યસ્થી સમક્ષ સોગંદનામું દાખલ કરવામાં આવ્યું છે જેમાં કહેવામાં આવ્યું છે કે વકીલને રૂ. ૭૦, ૦૦૦/- પ્રતિ કસ્ટાહ આપવાની સત્તા નથી .તારીખ ૧૮.૫.૨૦૦૦ એ ભારત સંઘ દ્વારા તારીખ ૨૧.૧.૨૦૦૦ દાખલ કરવામાં આવેલા વાંધાઓને નકારી કાઢવામાં આવ્યા હતા.મધ્યસ્થીના નિર્ણયને રિટ પિટિશનમાં પડકારવામાં આવ્યો હતો.આ રિટ પિટિશનને હાઈકોર્ટ દ્વારા ફગાવી દેવામાં આવી હતી અને તેથી, ભારત સંઘ હવે એમ કહેવા માટે તૈયાર નથી કે રૂ. ૭૦, ૦૦૦/- પ્રતિ કસ્ટાહ વ્યાજબી દર ન હતો.તેથી, આ મુદ્દો પણ સમાપ્ત થયો હતો.[૭૦૭-ઇ, એફ, જી]

૩. મધ્યસ્થી સમક્ષ દાવેદારોએ મૂલ્યાંકન અહેવાલ રજૂ કર્યો હતો, જેમાં

મૂલ્યાંકનકર્તાએ વેચાણના ઉદાહરણ ને આધાર રાખ્યો હતો અને હસ્તગત કરેલી મિલકતના વ્યાજબી બજાર મૂલ્યની ગણતરી રૂ. ૭૩, ૯૦૦/- પ્રતિ કંટાહ.હકીકતમાં, વિવાદિત ચુકાદામાં મધ્યસ્થીએ પણ નિષ્ણાત મૂલ્યાંકનકારના અહેવાલનો અને ૧૮.૭.૮૬ તારીખના વેચાણના ઉદાહરણનો પણ આરોપિત કર્યો છે અને તેથી, એવું ન કહી શકાય કે વિવાદિત ચુકાદો માત્ર ભારત સંઘ દ્વારા તેના ૫/૧ /૯૮ મી તારીખના વાંધાઓ દ્વારા આપવામાં આવેલી છૂટછાટ પર આધારિત છે.[૭૦૭-G; ૭૦૮-A, B]

જ. દાવેદારો વતી, એવું કહેવામાં આવ્યું છે કે દાવેદારો સમાધાન માટે તેમના .આ સંજોગોમાં, ૧૯૫૨ના કાયદાની જોગવાઈઓ હેઠળ દાવેદારો વળતર મેળવવા માટે હકદાર હતા કે કેમ તે પ્રશ્નની તપાસ કરવાની જરૂર નથી.જો કે, આનિટ્રેટર દ્વારા સંપાદનની તારીખથી ચુકવણી સુધી વાર્ષિક ૧૫ ટકાના દરે આપવામાં આવતું વ્યાજ ઊંચું હોય છે અને તે મુજબ વાર્ષિક ૧૫ ટકાને બદલે વાર્ષિક ૯ ટકાના દરે વ્યાજની ચુકવણી નિર્દેશિત કરવામાં આવે છે.૧૭૦૮-બી, સી]

પ. ભારત સંઘને વળતર ચૂકવવાનો નિર્દેશ આપવામાં આવ્યો છે જે જમીનની કિંમત રૂ. ૭૦, ૦૦૦/- પ્રતિ કંટાહ અને ડાંગા અને બાસ્તુ જમીનના સંદર્ભમાં રૂ. ૩૫, ૦૦૦/- સોલેટિયમ વિનાની તળાવની જમીન માટે સંપાદનની તારીખથી ચુકવણી સુધી વાર્ષિક ૯ ટકાના દરે વ્યાજ સાથે, જે રકમ અત્યાર સુધી

ચૂકવવામાં આવી છે તે બાદ થસે .(૭૦૮-એફ,જી)

દીવાની અપીલીય ન્યાયક્ષેત્ર : સિવિલ અપીલ નંબર ૭૨૩/૨૦૦૬.

કલકત્તા હાઈકોર્ટના F.M.A.T નં. ૧૫૧/૨૦૦૪ માં તા . ૬.૧૨.૨૦૦૪ ના ચુકાદા અને આદેશમાંથી.

અપીલકર્તાઓ માટે ભાસ્કર ગુપ્તા, અવિજિત ભટ્ટાચાર્જ અને સૌમ્યા કે.

પ્રતિવાદીઓ માટે વિકાસ સિંહ, એ. એસ. જી., ઇન્દ્ર સાહની, અનિલ કટિયાર, તારા ચંદ શર્મા અને નીલમ શર્મા.

ન્યાયમૂર્તિ કપાડિયા.

આ સિવિલ અપીલ વિશેષ અનુમતિના આધારે કરવામાં આવેલ છે, જેના ઉદ્દેશ ૬/૧૨/૨૦૦૪ ના રોજ કલકત્તા ઉચ્ચ ન્યાયાલયના વીભાગીય બેન્ચ દ્વારા FMAT નં. ૫૦૧/૨૦૦૪ માં આપવામાં આવેલ ચુકાદા અને આદેશને

પડકારવાનો છે, જેમાં ભારત સરકાર દ્વારા ૨૫/૧૦/૨૦૦૦ ના તારીખે લવાદ દ્વારા આપવામાં આવેલ નિવેડોને પડકારતી અપીલને મંજૂરી આપવામાં આવી હતી .

ઉચ્ચ અદાલત સમક્ષ ભારત સંઘ દ્વારા રજૂ કરવામાં આવેલી મુખ્ય દલીલ, જેમના કહેવા પર મિલકત હસ્તગત કરવામાં આવી હતી, કે દાવેદારોએ સ્થાવર મિલકત અધિનિયમ, ૧૯૫૨ (ત્યારબાદ "૧૯૫૨ અધિનિયમ" તરીકે ઓળખવામાં આવે છે) ની કલમ ૮ (૧) (એ) હેઠળ મિલકતોનું વેચાણ કરવા માટે સરકાર સાથે કરાર કર્યો હતો અને આવા કરારની દ્રષ્ટિએ Rs.૧૮,૯૮,૦૦૦/- ની નિયત કિંમતે સંપૂર્ણ કિંમત ચૂકવવામાં આવી હતી અને તેથી, ૨૬.૫.૯૩ પર ફોર્મ K માં કરારના અમલ પર સંપૂર્ણ કિંમત ચૂકવવામાં આવી હતી. અને તેથી કોઈ વિવાદને આભિટ્રિશનમાં મોકલવાનો પ્રશ્ન ઊભો થતો નહોતો . .

આ દીવાની અપીલમાં નિર્ણય માટે જે ટૂંકો પ્રશ્ન ઊભો થાય છે તે છે: કે શું તા.૨૫/૧૦/૨૦૦૦ ના લવાદના વિવાદગ્રસ્ત એવોર્ને આ આધાર પર અમાન્ય અને ગણાવી શકાય કે આ મામલો વિવાદ તરીકે આ મામલો વિવાદ લવાદ માટે ઉદ્દેખિત જ ન હતો? રદબાતલ હતો. પૃષ્ઠભૂમિ હકીકતો નીચે મુજબ છે:

તમામ સમયે, અપીલકર્તાઓ (દાવેદારો) મૌઝા નૈનાન, પી. એસ. બારાનગર, જિલ્લા ઉત્તર પરગાનાસ પરગણાની અંદર

૭.૧૬ એકર વિસ્તારમાં ફેલાયેલા ડાગ નં. ૬૧૩,૬૧૪,૬૧૭ અને ૬૧૮ના સંયુક્ત માલિકો હતા, જે પરિસર બી. ટી. રોડ, કલકત્તા (ત્યારબાદ "હસ્તગત મિલકત" તરીકે ઓળખવામાં આવે છે) નો ભાગ છે.આ હસ્તગત કરેલી મિલકતની શરૂઆતમાં ભારત સરકાર દ્વારા ભારતીય સંરક્ષણ અધિનિયમ અને નિયમો હેઠળ માંગણી કરવામાં આવી હતી.આ રૂ.૪.૧૯૪૨ પર હતું.જ્યારે ફોર્મ જે પ્રકાશિત કરવામાં આવ્યું ત્યારે ૧૯૫૨ના કાયદા હેઠળ આ મિલકત અન્ય મિલકતો સાથે હસ્તગત કરવામાં આવી હતી.૩૧.૧૨.૭૪ સુધી હસ્તગત કરેલી મિલકતના ભાડાનું મૂલ્યાંકન એલ. એ. કલેક્ટર દ્વારા દર મહિને Rs.૪૧૦ ના દરે કરવામાં આવતું હતું.જોકે, ભાડાનો આ દર પછીથી વધારીને Rs.૫૫,૪૬૫/- પ્રતિ વર્ષ કરવામાં આવ્યો હતો.દાવેદારોને Rs.૫૫,૪૬૫/- વાર્ષિક દરે ૧.૧.૭૫ સમયગાળા દરમિયાન ભાડું ચૂકવવામાં આવ્યું હતું.૨.૩.૮૭ જ્યારે, ઉપર જણાવ્યા મુજબ, મિલકત હસ્તગત કરવામાં આવી હતી.આ દરમિયાન, યુ. એલ. સી. અધિનિયમ ૧૯૭૬ પહેલા (ટૂંકમાં, "૧૯૭૬ અધિનિયમ") અમલમાં આવ્યો હતો.દાવેદારોએ ૧૯૭૬ના કાયદાની કલમ ૨૭ (૨) હેઠળ વધારાની જમીન સોંપવામાંથી મુક્તિ અને ભારત સંઘની તરફેણમાં હસ્તાંતરણની પરવાનગી માટે અરજી દાખલ કરી હતી.રાજ્ય સરકારે સમાધાનને

અંતિમ સ્વરૂપ આપ્યું નથી ૧૯૭૬ના કાયદા હેઠળ ઉપરોક્ત પરિસરનો કયો ભાગ રાજ્ય સરકારને સોંપવા માટે જવાબદાર છે તે નક્કી કરવામાં રાજ્ય સરકાર નિષ્ફળ રહી હતી. ૧૯૫૨ના કાયદા હેઠળ વિવાદિત પરિસરની માંગણી ૧૦.૩.૮૭ પર સમાપ્ત થવાની હોવાથી, ૩.૩.૮૭ પર સંપાદનનો આદેશ આપવામાં આવ્યો હતો. ૨૭.૩.૮૭ પર ભારત સંઘે જમીન સંપાદન અધિકારીને જાણ કરી કે અધિગ્રહણ કરતી સંસ્થાએ ૧૮.૭.૭૫ ના કરારની શરતો અનુસાર દાવેદારોને વિતરણ માટે Rs.૧૮,૯૮,૦૦૦/- મૂકવાનો નિર્ણય લીધો છે. તદનુસાર, જમીન સંપાદન અધિકારીએ Rs.૧૮,૯૮,૦૦૦/- માટે ૮.૬.૮૮ પર પુરસ્કાર પ્રકાશિત કર્યો. જોકે, રાજ્ય સરકારે ૬.૮.૮૮ પર જાહેરનામું નં. ૪૯૨-રેકન. જે પાછળથી કેન્દ્ર સરકારના કહેવા પર ૧૬.૩.૯૦ પર રદ કરવામાં આવી હતી.

આખરે ૨૬.૫.૯૩ પર દાવેદારોને વિરોધ હેઠળ Rs.૧૮,૯૮,૦૦૦/- ની સંપૂર્ણ રકમ પ્રાપ્ત થઈ. તેમણે વળતર વધારવા માટે જમીન સંપાદન અધિનિયમની કલમ ૧૮ (૧) હેઠળ સંદર્ભ માટે વિનંતી કરતી રિટ અરજી દાખલ કરી હતી. ૨૪.૧.૯૬ પર ઉચ્ચ અદાલતે દાવેદારોને કલેક્ટરનો સંપર્ક કરવાનો નિર્દેશ આપ્યો. તદનુસાર એલ. અધિનિયમની કલમ ૧૮ (૧) હેઠળ એલ. એ. કલેક્ટર સમક્ષ સંદર્ભ માટે અરજી કરવામાં આવી હતી.

૨.૪.૯૭ પર રાજ્ય સરકારે ફરી એકવાર મધ્યસ્થીની નિમણૂક કરી જેના પર

ભારત સંઘે વાંધો ઉઠાવ્યો.આ વાંધો ભારત સંઘ દ્વારા ૨૫.૪.૯૭ પર દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો.૨૨.૧૨.૯૭ પર દાવેદારોએ મધ્યસ્થી સમક્ષ તેમની દાવો અરજીઓ દાખલ કરી હતી જેમાં હસ્તગત કરેલી મિલકતના સંદર્ભમાં રૂ. ૩,૦૦,૦૦૦-પ્રતિ કઢાના દરે વળતરનો દાવો કરવામાં આવ્યો હતો.૫.૧.૯૮ પર ભારત સંઘે મધ્યસ્થી સમક્ષ પોતાનો લેખિત વાંધો દાખલ કર્યો હતો, જેમાં તેણે જણાવ્યું હતું કે ૩.૩.૮૭ પર હસ્તગત કરેલી જમીનનું વાજબી બજાર મૂલ્ય Rs.૭૦,૦૦૦/- પ્રતિ કઢાહથી વધુ નહીં હોય.જો કે, ભારત સંઘે મધ્યસ્થીની નિમણૂક રદ કરવાની માંગ કરતી ૧૯૯૮ની રિટ પિટિશન No.૨૫૦૩ દ્વારા ૧૦.૧૨.૯૮ પર હેઠળ હાઈકોર્ટમાં અરજી કરી હતી.ત્યાં કોઈ સ્ટે નહોતો, તેથી, મધ્યસ્થી આગળ વધ્યો. ૬/૧૨/૯૯ પર દાવેદાર તેમનો જવાબ દાખલ કર્યો અને ભારત સંઘ દ્વારા તેના વાંધા તારીખ ૫.૧.૯૮ માં સૂચવ્યા મુજબ Rs.૭૦,૦૦૦/- પ્રતિ કઢાના દરે વળતર મેળવવા માટે સંમત થયા.૧૫.૧૨.૯૯ ના વચગાળાના આદેશ દ્વારા વિદ્વાન એકલ ન્યાયાધીશે લવાઈની કાર્યવાહી પર રોક લગાવવાનો ઈનકાર કર્યો હતો અને રિટ અરજીના પરિણામને આધિન કાર્યવાહી ચાલુ રાખવાનો નિર્દેશ આપ્યો હતો.૨૧.૧.૨૦૦૦ પર મધ્યસ્થી દ્વારા આપવામાં આવેલી રજાને અનુસરીને ભારત સંઘ દ્વારા મધ્યસ્થી સમક્ષ અરજી દાખલ કરવામાં આવી હતી, જેમાં કહેવામાં આવ્યું હતું કે ૫.૧.૯૮ પર વિદ્વાન વકીલ દ્વારા Rs.૭૦,૦૦૦/- પ્રતિ કઢાના દરને સ્વીકારીને આપવામાં આવેલી છૂટ સૂચનાઓ મેળવ્યા વિના હતી અને તેથી,

દાવેદારો તે દરે વળતર મેળવવા માટે હકદાર ન હતા.મધ્યસ્થી સમક્ષ, ભારત સંઘ તેમજ એલ. એ. કલેક્ટરે દલીલ કરી હતી કે ૧૮.૭.૭૫ પર પક્ષકારો વચ્ચેના કરારને કારણે અને ૨૬.૫.૯૩ પર દાવેદારોના ફોર્મ K પર હસ્તાક્ષરને ધ્યાનમાં રાખીને, મધ્યસ્થી ૧૯૫૨ના અધિનિયમની કલમ ૮ (૩) હેઠળ સંમત થયેલી રકમ, એટલે કે Rs.૧૮,૯૮,૦૦૦/- ની બહાર ચુકાદો આપવાની સ્થિતિમાં ન હતો.ભારત સંઘ દ્વારા આ મુખ્ય દલીલ છે.૧૮.૫.૨૦૦૦ ના આદેશ દ્વારા મધ્યસ્થીએ એવું માન્યું હતું કે વિવાદ એક તરફના દાવેદારો અને બીજી તરફ ભારત સંઘ વચ્ચે હતો; કે ભારત સંઘનું પ્રતિનિધિત્વ એલ. એ. કલેક્ટર દ્વારા કરવામાં આવ્યું હતું, જેમણે સરકારી વકીલને આ કેસમાં હાજર રહેવા અને ભારત સંઘ વતી કેસ લડવા માટે રોક્યા હતા અને તે મુજબ સરકારી વકીલે ૫.૧.૯૮ પર દાવા સામે લેખિત વાંધા દાખલ કર્યા હતા.મધ્યસ્થીને વધુમાં જાણવા મળ્યું કે સરકારી વકીલ દ્વારા દાખલ કરાયેલ વકાલતનામા અમલમાં રહે છે.તે ક્યારેયપાછી ખેંચવામાં આવી ન હતી.તે સ્થિતિ હોવાથી મધ્યસ્થી એવા નિષ્કર્ષ પર આવ્યા હતા કે ભારત સંઘ દ્વારા ૨૧.૧.૨૦૦૦ પર Rs.૭૦,૦૦૦/- પ્રતિ કટ્ટાહના વાજબી મૂલ્યના તેના અગાઉના નિવેદનને પાછું ખેંચવા માટે કરવામાં આવેલી અરજી .ઉપરોક્ત આદેશ દ્વારા મધ્યસ્થીએ ભારત સંઘ દ્વારા ૨૧.૧.૨૦૦૦ પર દાખલ કરાયેલા વાંધાઓને નકારી કાઢ્યા હતા અને એવા નિષ્કર્ષ પર આવ્યા હતા કે વળતર સંબંધિત વિવાદ અસ્તિત્વમાં છે અને તેથી, મધ્યસ્થીને આવા વિવાદનો પ્રયાસ કરવા અને નિર્ણય લેવાનો

અધિકારક્ષેત્ર હતો.

મધ્યસ્થીના તારીખ ૧૮.૫.૨૦૦૦ ના નિર્ણયથી વ્યથિત થઈને ભારત સંઘે ધરાવતી હાઈકોર્ટમાં વધુ એક રિટ અરજી દાખલ કરી હતી. મધ્યસ્થીને આનિટ્રેશન સાથે આગળ વધવાનો નિર્દેશ આપતા હાઈકોર્ટના અગાઉના આદેશને ધ્યાનમાં રાખીને આ રિટ પિટિશનને ૩૦.૮.૨૦૦૦ પર ખોટી ધારણા તરીકે બરતરફ કરવામાં આવી હતી.

૨૮.૯.૨૦૦૦ પર મધ્યસ્થીની નિમણૂક રદ કરવાની માંગ કરતી ભારત સંઘ દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી રિટ અરજીને પણ વિદ્વાન સિંગલ જજ દ્વારા ફગાવી દેવામાં આવી હતી, જેમણે એવો મત વ્યક્ત કર્યો હતો કે દાવેદારોએ વિરોધ હેઠળ સ્થાવર મિલકતની માંગણી અને સંપાદન નિયમો ૧૯૫૩ના નિયમ ૯ (૫)

હેઠળ ફોર્મ Kમાં કરારનો અમલ કરીને Rs ૧૮૯૮૦૦૦ માં થી .

૧૪,૮૦,૦૦૦/- મેળવ્યા હતા; કે એલ. એ. કલેક્ટર સમક્ષ વિવિધ કાર્યવાહી શરૂ કરવામાં આવી હતી પરંતુ મધ્યસ્થીની કાર્યવાહીની જાળવણી અંગે ભારત સંઘ દ્વારા ઉઠાવવામાં આવેલા વાંધાઓને કારણે ૧૯૫૨ના અધિનિયમની કલમ ૮ હેઠળ નિર્ણય લઈ શકાયો ન હતો. અને રાજ્ય સરકાર પાસે ઉપરોક્ત ૧૯૫૨ના કાયદા હેઠળ મધ્યસ્થીની નિમણૂક કરવાની સત્તા હતી. આ સંબંધમાં, વિદ્વાન એકલ ન્યાયાધીશે અવલોકન કર્યું હતું કે Rs. ૧૮,૯૮,૦૦૦/- ની

દરખાસ્તનો વિરોધ કરી રહેલા દાવેદારો દ્વારા લેખિત વાંધાઓ તે જ દિવસે દાખલ કરવામાં આવ્યા હતા જ્યારે ફોર્મ K અમલમાં મૂકવામાં આવ્યું હતું.વિદ્વાન એકલ ન્યાયાધીશે વધુમાં અવલોકન કર્યું હતું કે ફોર્મ કે કરારમાં કલમ (૬) સમાવિષ્ટ છે, જેમાં અન્ય બાબતોની સાથે એવી જોગવાઈ કરવામાં આવી છે કે કરારના વિષયમાંથી ઉદ્ભવતા કોઈપણ વિવાદ અથવા મતભેદને સરકાર દ્વારા નિયુક્ત કરાયેલા મધ્યસ્થીને મોકલવામાં આવશે અને મધ્યસ્થીનો નિર્ણય તમામ પક્ષો માટે નિર્ણાયક રહેશે.આર્બિટ્રેશન એક્ટ ૧૯૪૦ની જોગવાઈઓ આવા આર્બિટ્રેશનને લાગુ કરવામાં આવી હતી.વિદ્વાન એકલ ન્યાયાધીશે વધુમાં શોધી કાઢ્યું હતું કે ૧૮.૭.૭૫ તારીખના કરાર હેઠળ અધિકાર, માલિકી અને વ્યાજ ક્યારેય કેન્દ્ર સરકારને જણાવવામાં આવ્યું ન હતું અને તેનાથી વિપરીત, લગભગ ૧૨ વર્ષ વીતી ગયા પછી ૧૯૫૨ના કાયદાની જોગવાઈઓ હેઠળ ૩.૩.૮૭ પર પરિસર હસ્તગત કરવામાં આવ્યું હતું અને તેથી, Rs.૧૮,૯૮,૦૦૦/- ની વિચારણા પર સંપાદનની બાબતમાં કોઈ સુસંગતતા ધરાવતી ન હતી.આ સંબંધમાં, વિદ્વાન એકલ ન્યાયાધીશે અવલોકન કર્યું હતું કે ૧૮.૭.૭૫ તારીખનો કરાર ૩.૩.૮૭ પર સંપાદનના સંદર્ભમાં ચૂકવવાપાત્ર વળતરની વાજબી રકમની રચના કરી શકે છે.આમ, એવું માનવામાં આવ્યું હતું કે ફોર્મ K માં કરારની કલમ (૬) સાથે વાંચવામાં આવેલી કલમ ૮ (૧) બ) ને ધ્યાનમાં રાખીને, ૩.૩.૮૭ પર પરિસરના સંપાદન માટે ચૂકવવાપાત્ર વળતરની રકમ અંગે વિવાદ અસ્તિત્વમાં છે.આમ, મધ્યસ્થીને સંદર્ભિત વિવાદ હતો.આ

સંજોગોમાં એવું માનવામાં આવ્યું હતું કે રાજ્ય સરકાર ૧૯૫૨ના કાયદાની કલમ ૮ (૧) (બી) હેઠળ મધ્યસ્થીની નિમણૂક કરવા માટે સક્ષમ છે. સ્પેશિયલ લીવ પિટિશન ફેરવાઈ તરીકે નામંજૂર કરવામાં આવે છે .

૨૫.૧૦.૨૦૦૦ પર મધ્યસ્થીએ તેના , જે અંતર્ગત તેણે દાવેદારો દ્વારા કરવામાં આવેલા દાવાને રૂ. ૩,૦૦,૦૦૦-પ્રતિ કટ્ટાના દરે નકારી કાઢ્યો હતો.તેમણે ૩.૩.૮૭ પર Rs.૭૦,૦૦૦/- પ્રતિ કટ્ટાના દરે બજાર મૂલ્યનું મૂલ્યાંકન કર્યું હતું.તેમના ચુકાદામાં એવું જોવા મળ્યું હતું કે દાવેદારોએ ભારત સંઘ દ્વારા તેમના લેખિત જવાબની તારીખ ૫.૧.૮૮ માં આપવામાં આવેલા વળતરના દરનો સ્વીકાર કર્યો હોવાના કારણે બંને તરફથી કોઈ સાક્ષીની તપાસ કરવામાં આવી ન હતી.મધ્યસ્થીએ વધુમાં જણાવ્યું છે કે દાવેદારોએ મૂલ્યાંકનકર્તાનો અહેવાલ, નજીકની જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ, વેચાણના ઉદાહરણો પણ દાખલ કર્યા છે અને તે મુજબ તેણે પરિસરની કિંમત Rs.૭૦,૦૦૦/- પ્રતિ કટ્ટાના દરે નક્કી કરી છે.તેમણે પુરસ્કાર અને વ્યાજ પણ આપ્યું હતું.તદનુસાર, વળતર તરીકે રૂ. ૨,૬૫,૬૬,૭૫૦/- ની રકમ આપવામાં આવી છે.

મધ્યસ્થીની કાર્યવાહીની જાળવણી અંગે ફગાવી દેતા વિદ્વાન સિંગલ જજ દ્વારા આપવામાં આવેલા ૨૮.૮.૨૦૦૦ તારીખના નિર્ણયથી નારાજ, ભારત સંઘે ૭.૧.૨૦૦૧ પર દાખલ ૨૦૦૧ની રિટ અપીલ APOT No.૪૨ પસંદ કરી

હતી.૨૮.૮.૨૦૦૧ ના નિર્ણય દ્વારા ડિવિઝન બેન્ચે રિટ અપીલને ફગાવી દીધી
 હતી.ડિવિઝન બેન્ચ સમક્ષ ભારત સંઘ દ્વારા રજૂ કરવામાં આવેલી મુખ્ય દલીલ
 એ હતી કે દાવેદારોને ફોર્મ K માં કરાર હેઠળ Rs.૧૮,૯૮,૦૦૦/- નું વળતર
 મળ્યું હતું અને તેથી, માલિકોને તેના માટે ચૂકવવાપાત્ર વળતરની રકમ અંગે કોઈ
 વિવાદ અસ્તિત્વમાં નહોતો, જેના માટે ૧૯૫૨ અધિનિયમની કલમ ૮ (૧)
 (b) હેઠળ સત્તાનો ઉપયોગ કરવા માટે મધ્યસ્થી કરવાની જરૂર હતી. ડિવિઝન
 બેન્ચે આ દલીલને નકારી કાઢી હતી અને જણાવ્યું હતું કે દાવો કરનારાઓએ
 ભારત સંઘ દ્વારા કરવામાં આવેલી દરખાસ્તને તેમની સ્વીકૃતિ આપી હોવાનું
 દર્શાવવા માટે રેકૉર્ડ પર કોઈ સામગ્રી નથી.તેનાથી વિપરીત ડિવિઝન બેન્ચેશોધી
 કાઢ્યું હતું કે જ્યારે ફોર્મ K તારા.પ.૯૩ માં લાગુ કરવામાં આવ્યું હતું, ત્યારે
 Rs.૧૪,૮૦,૦૦૦/- ની રકમ દાવો કરનારાઓ દ્વારા વિરોધ હેઠળ
 સ્વીકારવામાં આવી હતી.ડિવિઝન બેન્ચે વધુમાં શોધી કાઢ્યું હતું કે ભારત સંઘે
 વળતર મેળવતી વખતે દાવેદારો પાસેથી વાંધા મેળવવાનો ક્યારેય ઇનકાર કર્યો
 નથી.આ સંજોગોમાં, ખંડપીઠે શોધી કાઢ્યું હતું કે વળતરની માત્રા અંગે દાવેદારો
 અને ભારત સરકાર વચ્ચે વિવાદો અસ્તિત્વમાં છે અને તેથી, મધ્યસ્થીની
 નિમણૂક કરતા ૧૯૫૨ના કાયદાની કલમ (૮) (૧) (બી) હેઠળ બહાર
 પાડવામાં આવેલા જાહેરનામાને પડકારવા માટે ભારત સંઘે તૈયાર નથી.ડિવિઝન
 બેન્ચે વધુમાં શોધી કાઢ્યું હતું કે Rs.૧૮,૯૮,૦૦૦/- માટે ૧૮.૭.૭૫
 તારીખનો કરાર હકીકતમાં એસ્ટેટ અધિકારી દ્વારા ૧૫.૯.૭૬ પર રદ કરવામાં

આવ્યો હતો.આ પરિસરમાં આવેલ સમાવેલ ૮.૯ એકર જમીન માં થી થઈ હતી.૧૯૭૫માં આ દર પ્રતિ કંટાળ આશરે રૂ. ૫,૦૦૦/- હતો.ડિવિઝન બેન્ચે શોધી કાઢ્યું હતું કે પરિસર કલકત્તાના બેરકપુર ટ્રંક રોડના એક પોશ વિસ્તારમાં સ્થિત છે.ડિવિઝન બેન્ચ વિદ્વાન સિંગલ જજ દ્વારા વ્યક્ત કરવામાં આવેલા દબ્બિકોણ સાથે સંમત થઈ હતી કે ફોર્મ K માં કલમ (૬) છે જે પોતે જ નિર્ધારિત કરે છે કે વળતરના નિર્ધારણની બાબતમાં કોઈપણ વિવાદ અથવા તફાવતનો નિર્ણય મધ્યસ્થી દ્વારા કરવામાં આવશે.એવું અવલોકન કરવામાં આવ્યું હતું કે વર્તમાન કેસમાં ભારત સંઘે ૧૯૭૫માં કરારની તારીખ ૧૮.૭.૭૫ હેઠળ Rs.૧૮,૯૮,૦૦૦/- નો પ્રસ્તાવ મૂક્યો હતો જ્યારે પરિસરની માંગણી કરવામાં આવી હતી અને આવા કરાર દાવેદારો દ્વારા ક્યારેય કોઈ અધિકાર, હક અથવા વ્યાજ ભારત સંઘને ટ્રાન્સફર કરવામાં આવ્યું ન હતું.તેથી, એવું માનવામાં આવ્યું હતું કે ૧૯૫૨ના કાયદાની કલમ ૮ (૧) (બી) હેઠળનું જાહેરનામું માન્ય હતું.ડિવિઝન બેન્ચે નક્કી કરવાનું આ મુખ્ય પાસું હતું.જો કે, જ્યારે ૨૦૦૧ની રિટ અપીલ એ. પી. ઓ. ટી. નંબર ૧ નિર્ણય માટે આવી ત્યારે મધ્યસ્થીનો ચુકાદો અસ્તિત્વમાં આવ્યો હતો અને તેથી, ડિવિઝન બેન્ચે અવલોકન કર્યું હતું કે ચુકાદાની માન્યતાનો પ્રશ્ન, સંમતિ દ્વારા હોય કે અન્યથા, તેમાં જવાની જરૂર નથી કારણ કે ડિવિઝન બેન્ચ સમક્ષ એકમાત્ર પ્રશ્ન એ હતો કે ૧૯૫૨ના કાયદાની કલમ ૮ (૧) (બી) હેઠળ બહાર પાડવામાં આવેલ જાહેરનામું અધિકારક્ષેત્ર સાથે હતું કે નહીં.તેથી ઉચ્ચ અદાલતે પુરસ્કારની

ગુણવત્તાના પ્રશ્નમાં પ્રવેશ કર્યો ન હતો.ઉચ્ચ અદાલતે જાહેર કર્યું કે ૧૯૫૨ના અધિનિયમની કલમ ૮ (૧) (બી) હેઠળનું જાહેરનામું કાયદામાં માન્ય છે કારણ કે દાવેદારો અને ભારત સંઘ વચ્ચે વળતર અંગે વિવાદ અસ્તિત્વમાં છે.

૨૮.૮.૨૦૦૧ ના નિર્ણયથી નારાજ ભારત સંઘે S. L. P. (C) CC2417 ને પસંદ કર્યું.

૧૮.૩.૨૦૦૨ પર સુપ્રીમ કોર્ટે એસ. એલ. પી. માં નીચેનો આદેશ પસાર કર્યો હતો.

"અરજદારો વતી હાજર રહેલા જાણીતા એડિશનલ સોલિસિટર જનરલે કાયદા હેઠળ સ્વીકાર્ય હોઈ શકે તેવા અન્ય ઉપાયોને આગળ વધારવા માટે આ અરજી પાછી ખેંચવા માટે કોર્ટની પરવાનગી માંગી છે.સ્પેશિયલ લીવ પિટિશન fervai tarike namanjur karvama aave છે .

ત્યારબાદ ભારત સંઘે હાઈકોર્ટની અગાઉની ડિવિઝન બેન્ચ દ્વારા ૨૮.૮.૨૦૦૧ પર આપવામાં આવેલા ચુકાદા સામે હાઈકોર્ટની ડિવિઝન બેન્ચ સમક્ષ સમીક્ષા માટે અરજી કરી હતી.સમીક્ષા અરજીને ૧૪.૧.૨૦૦૩ પર એ અવલોકન સાથે ફગાવી દેવામાં આવી હતી કે ભારત સંઘ કાયદા અનુસાર પ્રશ્નમાં એવોર્ડને

પડકારવા માટે સ્વતંત્ર છે.તે સ્પષ્ટ કરવામાં આવ્યું હતું કે તારીખ ૨૮.૮.૨૦૦૧ ના નિર્ણયમાં અગાઉની ડિવિઝન બેન્ચે એવોર્ડના ગુણદોષ પર ધ્યાન આપ્યું નથી.

દાવેદારોને વળતર મળ્યું ન હોવાથી, ૧૧.૧૧.૨૦૦૩ પર દાવેદારોએ એવોર્ડ મુજબ વળતરની વસૂલાત માટે ૨૦૦૩ની રિટ પિટિશન No.૩૦૦૧ દ્વારા હાઈકોર્ટમાં અરજી કરી હતી.તેઓએ હાઈકોર્ટના ચુકાદાને અમલમાં મૂકવાની માંગ કરી હતી.તે તબક્કે યુનિયન ઓફ ઇન્ડિયાએ વર્ષ ૧૯૫૨ના અધિનિયમની કલમ ૧૧ હેઠળ વર્ષ ૨૦૦૪ની F.M.A.T. No.૧૫૧ ધરાવતી અપીલ દાખલ કરી હતી.

૬.૧૨.૨૦૦૪ ના વિવાદિત ચુકાદા દ્વારા ડિવિઝન બેન્ચે ભારત સંઘ દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી અપીલને મંજૂરી આપી હતી.અપીલમાં, ભારત સંઘે ફરી એકવાર દલીલ કરી હતી કે પ્રશ્નમાં રહેલી મિલકત ૧૮.૭.૭૫ તારીખના કરારના આધારે હસ્તગત કરવામાં આવી હતી, જે હેઠળ વળતર આખરે Rs.૧૮,૯૮,૦૦૦/- ના દરે પ્રાપ્ત થયું હતું જ્યારે ફોર્મ K અમલમાં મૂકવામાં આવ્યું હતું અને તેથી, મધ્યસ્થતા સંદર્ભિત કરવા માટે અસ્તિત્વમાં કોઈ વિવાદ ન હતો.એવી વિનંતી કરવામાં આવી હતી કે વિવાદિત એવોર્ડ મધ્યસ્થી દ્વારા તારીખ ૫.૧.૯૮ ના વાંધાઓ દ્વારા આપવામાં આવેલી છૂટછાટના આધારે અને

એ હકીકતને ધ્યાનમાં લીધા વિના પસાર કરવામાં આવ્યો હતો કે જ્યારે નવા વાંધાઓ દાખલ કરવામાં આવ્યા હતા ત્યારે ભારત સંઘ દ્વારા ૨૧.૧.૨૦૦૦ પર ઉપરોક્ત વાંધો પાછો ખેંચી લેવામાં આવ્યો હતો અને કહેવામાં આવ્યું હતું કે દાવેદારો Rs.૧૮,૯૮,૦૦૦/- થી વધુ વળતર મેળવવા માટે હકદાર નથી.ભારત સંઘ વતી એવી પણ વિનંતી કરવામાં આવી હતી કે દાવેદારો મધ્યસ્થી દ્વારા આપવામાં આવેલ વળતર અને વ્યાજ માટે હકદાર નથી.દાવેદારો વતી ફરી એકવાર રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે ૧૮.૭.૭૫ તારીખનો કરાર Rs.૧૮,૯૮,૦૦૦/- ની કિંમત prashtav કરે છે જે ૩.૩.૮૭ પર ૧૨ વર્ષ પછી થયેલા સંપાદન માટે વળતરની રચના કરી શકાતો નથી અને આવા વિવાદના આર્બિટ્રેશનના સંદર્ભને ગેરકાયદેસર તરીકે વિવાદિત કરી શકાતો નથી.એવી વિનંતી કરવામાં આવી હતી કે જ્યારે ફોર્મ K પર હસ્તાક્ષર કરવામાં આવ્યા હતા ત્યારે ૨૬.૫.૯૩ પર પ્રાપ્ત થયેલી Rs.૧૪,૮૦,૦૦૦/- ની બાકીની રકમ વિરોધ હેઠળ પ્રાપ્ત થઈ છે અને તેથી, વિવાદ અસ્તિત્વમાં છે.

davedaro.....

ઉપરોક્ત દલીલો પર ડિવિઝન બેન્ચે મુકદ્દમાના બીજા રાઉન્ડમાં ચુકાદો આપ્યો હતો કે ત્યાં કોઈ purv ન્યાય નથી કારણ કે અગાઉની ડિવિઝન બેન્ચે તેના તારીખના ૨૮.૮.૨૦૦૧ ના નિર્ણયમાં આપેલા તારણો કામચલાઉ પ્રકૃતિના

હતા.તદનુસાર બીજા રાઉન્ડમાં ડિવિઝન બેન્ચે પ્રથમ રાઉન્ડમાં ડિવિઝન બેન્ચના નિર્ણયની વિરુદ્ધમાં એક તારણ નોંધ્યું છે કે બાકીની રકમ Rs.૧૪,૮૦,૦૦૦/- પ્રાપ્ત કરતી વખતે અને રૂ.૫.૯૩ પર ફોર્મ K પર હસ્તાક્ષર કરતી વખતે દાવેદારો તરફથી કોઈ વાંધો અસ્તિત્વમાં નહોતો.અનુક્રમિક .તે સમજવામાં નિષ્ફળ જાય છે કે કેવી રીતે મુકદ્દમાના બીજા તબક્કામાં અનુગામી ખંડપીઠે તે જ મુદ્દા પર વિપરીત અભિપ્રાય આપ્યો હતો.આ મુશ્કેલીને સમજીને, પછીની ખંડપીઠે એવું માન્યું હતું કે અગાઉના તબક્કામાં ખંડપીઠે ઉપરોક્ત પ્રશ્ન પર આપેલા તારણો કામચલાઉ તારણો હતા અને તે કામચલાઉ તારણો હોવાથી પછીની ખંડપીઠે ફરી એકવાર તે જ પ્રશ્નમાં પ્રવેશ કર્યો હતો અને એવું માન્યું હતું કે દાવેદારોને રૂ. ૧૮,૯૮,૦૦૦-કોઈપણ વિરોધ વિના અને પરિણામે લવાદની કાર્યવાહી અધિકારક્ષેત્ર વગરની હતી.જોકે, ચુકાદાની યોગ્યતાઓ પર અનુગામી ખંડપીઠે એવું માન્યું હતું કે ભારત સંઘ વતી લેખિત વાંધાઓ દાખલ કરવામાં આવ્યા હતા, જેના હેઠળ સ્વીકારવામાં આવ્યું હતું કે વાજબી બજાર મૂલ્યનો દર 70000/- પ્રતિ કંટાઈ હતો, દાવેદારો દ્વારા દલીલ કરાયેલ રૂ. ૩,૦૦,૦૦૦ પ્રતિ કંટાઈ નહીં.જો કે, પ.૧.૯૮ તારીખના આ લેખિત વાંધાઓ પછીથી રૂ.૧.૧.૨૦૦૦ પર પાછા ખેંચવામાં આવ્યા હતા અને તેથી, મધ્યસ્થીએ Rs.૭૦,૦૦૦/- પ્રતિ કંટાઈના દરે વળતર નક્કી કરવામાં ભૂલ કરી હતી.ત્યારપછીની ખંડપીઠે અવલોકન કર્યું હતું કે મૂલ્યાંકનનું મૂલ્યાંકન કરવા માટે રેકૉર્ડ પર કોઈ સામગ્રી નથી, ખાસ કરીને જ્યારે મધ્યસ્થી દ્વારા કોઈ

પુરાવા લેવામાં આવ્યા ન હતા.આ સંજોગોમાં, અનુગામી ડિવિઝન બેન્ચે ૨૫.૧૦.૨૦૦૦ તારીખનો એવોર્ડ રદ કર્યો છે.તેથી દાવેદારો દ્વારા આ નાગરિક અપીલ કરવામાં આવી .

અતે ઊભો થતો ટૂંકો પ્રશ્ન શું પછીની ખંડપીઠે એવું માન્યું હતું કે મધ્યસ્થીની કાર્યવાહીની જાળવણીક્ષમતા અંગે અગાઉની ખંડપીઠે આપેલા તારણો કામચલાઉ પ્રકૃતિના હતા અને તેથી તે પછીની ખંડપીઠે તેને બંધનકર્તા ન હતા.

ભારત સંઘ વતી ભારપૂર્વક વિનંતી કરવામાં આવી હતી કે વર્તમાન કેસમાં કોઈ હસ્તક્ષેપની માંગ કરવામાં ન આવે.ભારત સંઘ વતી એવી દલીલ કરવામાં આવી હતી કે આ અદાલતે ભારત સંઘને તેના ૧૮.૩.૨૦૦૨ ના આદેશ દ્વારા કાયદા હેઠળ સ્વીકાર્ય અન્ય ઉપાયોને આગળ વધારવા માટે સ્વતંત્રતા આપી હતી.એવી વિનંતી કરવામાં આવી હતી કે કલકત્તા હાઈકોર્ટની ડિવિઝન બેન્ચે પણ ૧૪.૧.૨૦૦૩ તારીખના આદેશ દ્વારા સ્થિતિ સ્પષ્ટ કરી હતી કે ભારત સરકાર એવોર્ડને પડકારવા માટે સ્વતંત્ર છે અને તેથી, ભારત સરકાર અનુસાર, ૧૯૫૨ના અધિનિયમની કલમ ૧૧ હેઠળ એવોર્ડ સામે ડિવિઝન બેંચ સમક્ષ દાખલ કરવામાં આવેલી અપીલમાં ફરી એકવાર લવાઈની કાર્યવાહીની જાળવણી અંગે સમાન દલીલો ઉઠાવવા માટે તે તૈયાર છે. આ Sandharb જણાવ્યું હતું કે

૨૮.૮.૨૦૦૧ તારીખની અગાઉની ડિવિઝન બેન્ચના તારણો કામચલાઉ પ્રકૃતિના હતા અને તેથી, અનુગામી ડિવિઝન બેન્ચે વિવાદિત ચુકાદા દ્વારા એવું માન્યું હતું કે આર્બિટ્રેશનની કાર્યવાહી જાળવવા યોગ્ય નથી કારણ કે સંપાદન ૧૮.૭.૭૫ તારીખના કરાર હેઠળ થયું હતું.પરિણામે, ભારત સંઘના જણાવ્યા અનુસાર, ડિવિઝન બેન્ચે ૬.૧૨.૨૦૦૪ ના વિવાદિત ચુકાદા દ્વારા એવોર્ડને યોગ્ય રીતે રદ કર્યો છે.

અમે આ નાગરિક અપીલમાં યોગ્યતા શોધીએ છીએ.એક તરફ ૧૯૫૨ના કાયદાની કલમ ૮ (૧) (બી) હેઠળ બહાર પાડવામાં આવેલ જાહેરનામાની માન્યતા અને બીજી તરફ ૨૫.૧૦.૨૦૦૦ પર મધ્યસ્થી દ્વારા જાહેર કરાયેલ ગુણદોષ પર પુરસ્કારની માન્યતા વચ્ચે તફાવત છે.મુકદ્દમાના અગાઉના રાઉન્ડમાં હાઈકોર્ટ સમક્ષ નિર્ણય માટે જે પ્રશ્ન ઊભો થયો હતો તે હતો:શું ૧૯૫૨ના અધિનિયમની કલમ ૮ (૧) (બી) હેઠળ જારી કરાયેલ જાહેરનામું કાયદામાં માન્ય હતું.તે મુકદ્દમામાં ૨૫.૧૦.૨૦૦૦ તારીખના પુરસ્કારની માન્યતા અંગે ગુણદોષ નક્કી કરવાનો કોઈ પ્રશ્ન જ નહોતો.૧૯૫૨ના કાયદાની કલમ ૮ (૧) (બી) હેઠળ જાહેરનામાની માન્યતાને સમર્થન આપતા વિદ્વાન સિંગલ જજ અને ડિવિઝન બેંચ દ્વારા સહવર્તી તારણ નોંધવામાં આવ્યું હતું. જાહેરનામાને સમર્થન આપવામાં આવ્યું હતું.કલ્પનાના કોઈ પણ વિસ્તાર દ્વારા કોઈ કહી શકતું નથી કે આપવામાં આવેલા સહવર્તી તારણો પ્રકૃતિમાં કામચલાઉ

હતા.આ સંબંધમાં, એ નોંધવું મહત્વપૂર્ણ છે કે સંબંધિત પરિસર ૩.૩.૮૭ પર હસ્તગત કરવામાં આવ્યું હતું, જે ૧૮.૭.૭૫ તારીખના કરારના ૧૨ વર્ષ પછી છે.૧૯૫૨ના કાયદાની યોજના હેઠળ જમીન સંપાદન કાયદાની જેમ જ સંપાદનની તારીખે વાજબી બજાર મૂલ્ય નક્કી કરવું પડશે.આ કિસ્સામાં સંપાદન ૩.૩.૮૭ પર થયું હતું.જો ભારત સંઘની દલીલ સ્વીકારવી હોય તો તે ખરીદીના કાયદા હેઠળ સ્વીકાર્ય ન હોય તેવી કિંમતમાં વધારો કરવા સમાન હશે.અગાઉના રાઉન્ડમાં ડિવિઝન બેન્ચે તારણ કાઢ્યું હતું કે જે પરિસર પર સવાલ ઉઠાવવામાં આવ્યા છે તે પોશ વિસ્તારમાં સ્થિત છે.અગાઉના રાઉન્ડમાં હાઈકોર્ટ દ્વારા, બંને વિદ્વાન સિંગલ જજ અને ડિવિઝન બેંચ દ્વારા, એક સમવર્તી તારણ આપવામાં આવ્યું હતું કે દાવેદારોને વિરોધ હેઠળ વળતર મળ્યું હતું.આ સંજોગોમાં, પછીની ખંડપીઠે એવું ન કહી શકે કે અગાઉના તારણો કામચલાઉ હતા.એક વધુ હકીકત છે જેની નોંધ લેવી જરૂરી છે.મધ્યસ્થી સમક્ષ દાવેદારોએ કટાહ દીઠ રૂ. ૩,૦૦,૦૦૦ ના દરે વળતરમાં વધારો કરવાની માંગ કરી હતી.જવાબમાં, પ.૧.૯૮ ભારત સંઘે જણાવ્યું હતું કે વાજબી દર Rs.૭૦,૦૦૦/- પ્રતિ કટ્ટાહ હતો.૨૧.૧.૨૦૦૦ પર ભારત સંઘ દ્વારા મધ્યસ્થી સમક્ષ સોગંદનામું દાખલ કરવામાં આવ્યું છે જેમાં કહેવામાં આવ્યું છે કે વકીલને Rs.૭૦,૦૦૦/- પ્રતિ કટ્ટાહ દર સ્વીકારવાનો કોઈ અધિકાર નથી.તારીખ ૧૮.૫.૨૦૦૦ ના નિર્ણય દ્વારા ભારત સંઘ દ્વારા તારીખ ૨૧.૧.૨૦૦૦ દાખલ કરવામાં આવેલા વાંધાઓને નકારી કાઢવામાં આવ્યા હતા.મધ્યસ્થીના નિર્ણયને ૨૦૦૦ની રિટ પિટિશન

C.O.No.૧૨૦૭૨ માં પડકારવામાં આવ્યો હતો.આ રિટ પિટિશનને હાઈકોર્ટ દ્વારા ૩૦.૮.૨૦૦૦ પર પણ ફગાવી દેવામાં આવી હતી અને તેથી, હવે ભારત સંઘ માટે એમ કહેવા માટે ખુલ્લું નથી કે Rs.૭૦,૦૦૦/- પ્રતિ કંટાળ વાજબી દર ન હતો.તેથી, આ મુદ્દો પણ સમાપ્ત થયો હતો.

છેલ્લે, નોંધવા જેવો સૌથી મહત્વપૂર્ણ મુદ્દો એ છે કે મધ્યસ્થી સમક્ષ દાવેદારોએ મૂલ્યાંકન અહેવાલ રજૂ કર્યો હતો, જેમાં મૂલ્યાંકનકર્તાએ વેચાણના ઉદાહરણો પર આધાર રાખ્યો હતો અને હસ્તગત કરેલી મિલકતના વાજબી બજાર મૂલ્યની ગણતરી Rs.૭૩,૯૦૦/- પ્રતિ કંટાળ ([SEE:

કલકત્તા હાઈકોર્ટમાં F.M.A.T. No.૧૫૧ ઓફ ૨૦૦૪પાર્ટ I દાખલ કરેલા વોલ્યુમ I ના પાન ૯૭ પર ૨૦.૧૨.૯૬ તારીખનો મૂલ્યાંકન અહેવાલ).હકીકતમાં, વિવાદિત ચુકાદામાં મધ્યસ્થીએ પણ નિષ્ણાત મૂલ્યાંકનકારના અહેવાલનો અને ૧૮.૭.૮૬ તારીખના વેચાણના ઉદાહરણનો પણ ઉલ્લેખ કર્યો છે અને તેથી, એવું ન કહી શકાય કે વિવાદિત ચુકાદો ફક્ત ભારત સંઘ દ્વારા તેના વાંધાઓની તારીખ ૫.૧.૯૮ દ્વારા આપવામાં આવેલી છૂટ પર આધારિત છે.

સમાપન કરતા પહેલા આપણે ઉલ્લેખ કરી શકીએ કે દાવેદારો વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન પરિષ્ક વકીલ શ્રી ભાસ્કર ગુપ્તાએ જણાવ્યું છે કે દાવેદારો સમાધાન માટે

તેમના દાવાને દબાવશે નહીં.આ સંજોગોમાં, અમેને એ પ્રશ્નની તપાસ કરવાની જરૂર નથી કે શું દાવેદારો ૧૯૫૨ના કાયદાની જોગવાઈઓ હેઠળ વળતર મેળવવા માટે હકદાર હતા કે કેમ. જો કે, અમારું માનવું છે કે આનિટ્રેટર દ્વારા સંપાદનની તારીખથી ચુકવણી સુધી વાર્ષિક ૧૫ ટકાના દરે આપવામાં આવતું વ્યાજ ઊંચું છે અને તે મુજબ અમે વાર્ષિક ૧૫ ટકાને બદલે વાર્ષિક ૯ ટકાના દરે વ્યાજની ચુકવણીનો નિર્દેશ આપીએ છીએ.

ઉપર જણાવેલા કારણોસર, અમે દીવાની અપીલમાં યોગ્યતા શોધીએ છીએ અને તે મુજબ અમે કલકત્તા હાઈકોર્ટની ડિવિઝન બેન્ચ દ્વારા ૨૦૦૪ના

F.M.A.Tનંબર ૧૫૧ માં આપવામાં આવેલા વિવાદિત ચુકાદાને રદ કરીએ છીએ અને તે મુજબ અમે દાવેદારોને ડાંગા અને બાસ્તુ જમીનના સંદર્ભમાં 70000/- પ્રતિ કઢાના દરે અને તળાવની જમીન માટે 35000 /- પ્રતિ કઢાના દરે વળતરની ચુકવણીનો નિર્દેશ આપીએ છીએ, જેમાં સંપાદનની તારીખથી આદેશ મુજબ વાર્ષિક ૯ ટકાના દરે વ્યાજ મળે છે. મધ્યસ્થી દ્વારા

દાવેદારો ને આજ સુધી ચૂકવવામાં આવેલી અને પ્રાપ્ત કરવામાં આવેલી ઓછી રકમ અમે સ્પષ્ટ કરી શકીએ છીએ કે એવોર્ડમાં મધ્યસ્થીએ સંપાદનની તારીખથી એક વર્ષના સમયગાળા માટે જમીન મૂલ્ય + સોલેટિયમની કુલ રકમ પર વ્યાજ એ આધાર પર આપ્યું છે કે ભારત સરકાર એવોર્ડની તારીખથી ત્રણ મહિનાની અંદર જરૂરી રકમ ચૂકવશે.જો કે, ભારત સંઘે ઉપર જણાવ્યા મુજબ બિનજરૂરી

રીતે મુદ્દાઓ પર દાવો માંડ્યો હતો અને આ પ્રક્રિયામાં વ્યાજ મેળવવાનું ચાલુ રાખ્યું હતું અને તેથી, અમે ભારત સંઘને ડાંગા અને બાસ્તુ જમીનના સંદર્ભમાં Rs.૭૦,૦૦૦/- પ્રતિ કટ્ટાહ અને Rs.૩૫,૦૦૦/- પ્રતિ કટ્ટાહના ઉપરોક્ત બે દરે વળતર ચૂકવવાનો નિર્દેશ આપીએ છીએ, જે સંપાદનની તારીખથી ચુકવણી સુધી વાર્ષિક ૯ ટકાના દરે વ્યાજ સાથે સોલેટિયમ વિનાની તળાવની જમીન માટે છે, જે રકમ અત્યાર સુધી ચૂકવવામાં આવી છે તેનાથી ઓછી છે.

તદનુસાર, ખર્ચ અંગે કોઈ આદેશ વિના નાગરિક અપીલને આંશિક રીતે મંજૂરી આપવામાં આવે છે.

આંશિક રીતે અપીલની મંજૂરી છે.

એ. કે. ટી.

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 judgement 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 judgement shall be authentic and shall hold the field for the purpose of execution and implementation.