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.

અહેવાલપાત્ર

ભારતની સર્વોચ્ચ અદાલત સમક્ષ

સિવિલ અપીલીય ન્યાયક્ષેત્ર

દીવાની અપીલ ક્ર. _____/ 2023
(S. L. P. (Civil) No. 13885/2022 માંથી ઉદ્ભવતી)

મનુભાઈ સેન્ધાભાઈ ભરવાડ અને અન્યો..... અપીલકર્તાઓ

વિરુદ્ધ

ઓઇલ એન્ડ નેચરલ ગેસ કોર્પોરેશન લિમિટેડ અને અન્યો... સામાવાળાઓ

ચુકાદો

<u>ન્યાયમૂર્તિ એમ. આર. શાહ</u>

(૧) પરવાનગી મંજૂર.

(૨) ગુજરાત ઉચ્ચ ન્યાયાલય, અમદાવાદ મધ્યે, સમક્ષની એસસીએ નં. 9258/2021 માં તા. 26/04/2022 ના રોજના વાદગ્રસ્ત ચુકાદા અને આદેશ, કે જેના દ્વારા ઉચ્ચ અદાલતે હંગામી સંપાદન કાર્યવાહીને રદ કરવા માટે અપીલકર્તાઓ–મૂળ રિટ અરજદારોની ઉક્ત રીટ અરજી ફગાવી દીધેલ, તેનાથી વ્યથિત અને અસંતુષ્ટ થઇ, મૂળ રિટ અરજદારો–જમીન માલિકોએ વર્તમાન

અપીલ દાખલ કરી છે.

(૩) અમદાવાદ જિલ્લાના વટવા તાલુકાના વસ્ત્રાલ ગામમાં આવેલ સર્વે નં. 837/1 ની ૧૦૦૩૪ ચોરસમીટરના વર્ગક્ષેત્રની જમીન, તે ઓઈલ એન્ડ નેચરલ ગેસ કોર્પોરેશન લિ. (ONGC) દ્વારા વર્ષ 1996 થી તેલ ઉત્ખનનના હેતુથી કામચલાઉ ધોરણે સંપાદન કરવામાં આવી છે, જે જમીન 15.03.2005 ના રોજ નોંધાયેલ વેચાણ કરાર હેઠળ અપીલકર્તા નં. 1 દ્વારા ખરીદવામાં આવેલ તે નિર્વિવાદ છે. અહીં નોંધનીય છે કે, હાલ આ જમીન અમદાવાદ શહેરમાં આવે છે અને એમાં કોઈ શંકા નથી કે જમીનની કિંમતોમાં અનેકગણો વધારો થયો છે અને આસપાસની જમીનો પર પણ બાંધકામો થયા છે. હાલમાં અપીલકર્તાઓને હંગામી હસ્તાંતરણ અન્વયે ચોરસ મીટર દીઠ વાર્ષિક ૩. 24/– ના ભાડાની ચુકવણી કરવામાં આવે છે.

(૩.૧) હાલના અપીલકર્તાઓએ વર્ષ ૨૦૧૬માં એસસીએ નં. ૩૯૯૨/૨૦૧૬ના માધ્યમથી ઉચ્ચ અદાલતમાં અરજી કરી હતી અને તેમાં નિર્દેશ માંગેલ કે, સામાવાળાઓએ કાયમી ધોરણે જમીન સંપાદિત કરવી અથવા જમીન સંપાદિત કરવાથી મુક્ત કરવી. ઉપરોક્ત રિટ અરજીનો નિકાલ 23.02.2017 ના રોજના હુકમથી, એ કારણથી કરવામાં આવેલ કે સામાવાળાઓએ જણાવેલ કે તેઓ કાયમી ધોરણે જમીન સંપાદન કરવાની પ્રક્રિયા શરૂ કરશે. જોકે, ત્યારબાદ કાયમી ધોરણે જમીન સંપાદન માટે કોઈ નક્કર પગલા લેવામાં આવ્યા નહોતા. તેનાથી વિપરિત ઓએનજીસી સ્પેશ્યલ લેન્ડ એક્વિઝિશન ઓફિસર/કલેક્ટર સમક્ષ ગયેલ. જમીન સંપાદન

અધિકારીએ નાયબ કલેક્ટરને પત્ર લખીને જણાવ્યું હતું કે, નવા જમીન સંપાદન ધારા, 2013 વાળા નવા કાયદા અંતર્ગત કાયમી ધોરણે જમીન સંપાદન કરવામાં મોટા પ્રમાણમાં ખર્ચ થશે. જોકે, તે પછી સંપાદન પ્રક્રિયા સ્થગિત રાખવામાં આવી હતી અને અપીલકર્તાઓને કામચલાઉ સંપાદન ના અવેજમાં ચોરસ મીટર દીઠ વાર્ષિક રૂ. 24/– ના દરે ભાડાની ચૂકવણી ચાલુ રાખવામાં આવી હતી. વર્ષ 2017 માં રિટ પિટિશનનો નિકાલ થયા પછી અને કાયમી ધોરણે જમીન સંપાદિત કરવાની પ્રક્રિયા શરૂ કરવાની ખાતરી આપવામાં આવી હોવા છતાં, તે પછી કશું જ કરવામાં ન આવતાં અરજદારોએ ફરી એકવાર સંપાદન પ્રક્રિયા રદ કરી અને આ જમીનને સામાવાળાઓના હંગામી સંપાદન માંથી મુક્ત કરાવવા તથા તેનો ખાલી અને શાંતિપૂર્ણ કબજો અપીલકર્તાઓને સોંપવા માટેના નિર્દેશો આપવા સબબ ઉચ્ચ અદાલતમાં અરજી કરી હતી.

(૩.૨) અપીલકર્તાઓનો કેસ હતો કે લગભગ 25 વર્ષ સુધી કામચલાઉ સંપાદન ચાલુ રાખવું સંપૂર્ણપણે ગેરવ્યાજબી અને મનમાનીપૂર્ણ છે અને તે પણ કે જ્યારે ખૂબ જ ઓછું ભાડું ચુકવવામાં આવતું હોય. એવું પણ ધ્યાન દોરવામાં આવ્યું કે, બાજુના વિસ્તારમાં જ અમદાવાદ મેટ્રો રેલ કોર્પોરેશન પ્રતિ ચોરસ મીટર રુ.૧૦૦૦ માસિક દરે ભાડું ચુકવે છે, જ્યારે પ્રશ્નવાળી જમીન પર ચોરસ મીટર દીઠ વાર્ષિક રુ.૩૦ ના દરે ભાડું ચુકવવામાં આવી રહ્યું છે.

(૩.૩) હાઈકોર્ટેની નોટિસના પરીણામે સામાવાળાઓ હાઈકોર્ટ સમક્ષ હાજર થયા હતા. ફરી એકવાર એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે, સક્ષમ

સત્તામંડળે વિવાદિત જમીનના કાયમી ધોરણે સંપાદન માટે મંજૂરી આપી દીધી છે અને હાલ સંપાદનની કાર્યવાહી ચાલુ છે. ઓએનજીસી તરફથી ઉચ્ચ અદાલતમાં નિવેદન આપવામાં આવ્યું હતું કે, સંપાદનની પ્રક્રિયા 12 મહિનાની અંદર પૂરી કરવામાં આવશે. ઓએનજીસી તરફથી એક અંડરટેકિંગ પણ રેકોર્ડ પર મૂકવામાં આવ્યું હતું. ઉક્ત અંડરટેકિંગ પર આધાર રાખીને, વડી અદાલતે ઉક્ત ચુકાદા અને ઓર્ડર અન્યવે હંગામી સંપાદન પ્રક્રિયા રદ કરવાની અરજીને ફગાવી દીધેલ. જોકે, હાઇકોર્ટે તે હકીકતની નોંધ લીધેલ કે કોર્પોરેશન એવો દેખાડો કરેલ કે તેણે ભાડું વધારી આપ્યું કે જે ચોરસ મીટર દીઠ વાર્ષિક રુ.૨૪ થી વધારીને રુ ૩૦ કરવામાં આવેલ, તે હાલના બજારભાવ તથા સમાન સંજોગો હેઠળ રાજ્યના અન્ય એકમો દ્વારા ચૂકવવામાં આવતાં માસિક રુ.૧૦૦૦ ના દર કરતાં અત્યંત નીચું છે અને આથી ઉચ્ચ અદાલતે નિર્દેશો આપ્યા કે, કોર્પોરેશન અપીલકર્તાઓના ચોરસ મીટર દીઠ માસિક રુ.૧૦૦૦ ના દરે અપીલકર્તાઓ દ્વારા જમીન ખરીદાયા તારીખ થી કાયમીધોરણે જમીન સંપાદન થયા સુધીના ગાળા માટે ચુકવણી કરવાના દાવાને ધ્યાને લે.

(૩.૪) હંગામી સંપાદન કાર્યવાહીને રદ કરવાનો ઇનકાર કરતાં તેમજ હંગામી સંપાદન સબબનું માસિક ભાડું વધારવાનો કોઈ આદેશ ન આપતાં ઉચ્ચ અદાલતના વાદગ્રસ્ત ચુકાદા અને આદેશથી વ્યથિત અને અસંતુષ્ટ થઇ જમીનમાલિકોએ હાલની અપીલ દાખલ કરી છે.

(૪) અપીલકર્તાઓ તરફે વિદ્વાન વરિષ્ઠ વકીલ શ્રી ગોપાલ શંકરનારાયણે

જોરદાર દલીલ કરી કે વર્ષો સુધી હંગામી સંપાદનને ચાલુ રાખવું, એટલે કે હાલના કેસમાં પચ્ચીસ વર્ષ, અને તે પણ દર વર્ષે ઓછાં ભાડાની ચૂકવણી કરીને, તે ભારતના બંધારણના અનુચ્છેદ 300–એ હેઠળના મિલકતના અધિકારનું ઉલ્લંઘન છે.

(૪.૧) એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે, વર્ષ ૨૦૧૬માં પણ હાઇકોર્ટને ખાતરી આપવામાં આવી હતી કે, કાયમી ધોરણે જમીન સંપાદિત કરવા માટે કાર્યવાહી હાથ ધરવામાં આવશે અને તે ખાતરી અપાયા પછી હાઇકોર્ટે અગાઉની રિટ અરજીનો નિકાલ કર્યો હતો. એ પણ રજૂઆત કરવામાં આવી કે, ત્યારબાદ છ વર્ષના સમયગાળા પછી પણ કાયમી ધોરણે જમીન સંપાદિત કરવા માટે કોઈ નક્કર પગલાં લેવામાં આવ્યા નથી અને અપીલકર્તાઓને હાલમાં ચોરસ મીટર દીઠ રૂ. 30/– ના નજીવાં ભાડાની ચૂકવણી કરવામાં આવે છે.

(૪.૨) વધુમાં એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે જે વિસ્તારમાં હંગામી સંપાદન હેઠળની જમીન છે તે વિસ્તાર હવે શહેરના વિસ્તારનો હિસ્સો બની ગયો છે અને હાલ તે સંપૂર્ણપણે વિકસિત વિસ્તાર છે અને તેની જમીનોની કિંમતો ઘણી વધી ગઈ છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી કે પ્રતિ ચોરસમીટર વાર્ષિક રુ.૩૦ ના દરે ભાડાંની ચુકવણી/પ્રસ્તાવ અને તે પણ સંપૂર્ણપણે વિકસિત વિસ્તારની જમીન માટે, તે સંપૂર્ણપણે ગેરવ્યાજબી, મનમાનીપૂર્ણ અને ભારતના બંધારણની કલમ 300A નું ઉલ્લંઘન છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે 25 વર્ષના હંગામી સંપાદનને કારણે અરજદારો પ્રશ્નવાળી જમીનનો ઉપયોગ કરવાની સ્થિતિમાં નથી. તેઓ બજાર ભાવ મેળવવાની સ્થિતિમાં નથી. તેમને યોગ્ય

વળતર/ભાડું પણ મળતું નથી. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે, જો જમીન કાયમી ધોરણે સંપાદન કરવામાં આવી હોત, તો અપીલકર્તાઓને પૂરતા પ્રમાણમાં વળતર મળ્યું હોત અને અપીલકર્તાઓએ અન્ય જમીનની ખરીદી માટે તે પૈસાનો ઉપયોગ કર્યો હોત, જે કાયમી ધોરણે જમીન સંપાદન ન થવાને કારણે તેઓ કરી શક્યા નથી.

(૫) શ્રી વિક્રમજીત બેનરજી, વિદ્વાન એડિશનલ સોલિસિટર જનરલ ઓફ ઇન્ડિયાએ રજૂઆત કરી છે કે ઓએનજીસી દ્વારા તેની ઓઇલ એક્સપ્લોરેશન અને ઉત્પાદન પ્રવૃત્તિઓ માટે હંગામી ધોરણે જમીન સંપાદિત કરવામાં આવી છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે, ઉપરોક્ત જમીન માલિકોને ચૂકવવામાં આવતું વાર્ષિક ભાડું ગુજરાતમાં આવેલી જમીનો બાબતની કલેક્ટર, ટાઉન પ્લાનિંગ ઓફિસર, નાયબ કલેક્ટર, આસિસ્ટન્ટ કલેક્ટર, સ્પેશ્યલ લેન્ડ એક્વિઝિશન ઓફિસર અને ઓએનજીસીના પ્રતિનિધિની બનેલી સમિતિ દ્વારા સમયાંતરે સુધારેલા દરે ચુકવવામાં આવે છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે અપીલકર્તાઓ સમયાંતરે સુધારેલાં દરના ઉપરોક્ત ભાડાને સ્વૈચ્છિક રીતે સ્વીકારી રહ્યા છે.

(૫.૧) વધુમાં એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે ઉચ્ચ અદાલતે સ્પેશ્યલ સિવિલ એપ્લિકેશન નંબર 3992/2016 માં આદેશ આપી નિકાલ કરેલ તે સામાવાળાઓ દ્વારા આપવામાં આવેલ તે નિવેદનને આધારે કરવામાં આવ્યો હતો કે તેઓ કાયમી સંપાદન કરવાની પ્રક્રિયા શરૂ કરશે. જે સબબ તા.

23/05/2018 ના રોજ ગુજરાત સરકારના મહેસૂલ વિભાગે એક જાહેરનામું બહાર પાડ્યું હતું કે પ્રશ્નવાળી જમીન ઓએનજીસીને જાહેર હેતુ માટે જોઇએ છે અને આમ, તેમણે પોતાની માળખાગત સુવિધાઓના વિકાસ માટે જમીન સંપાદિત કરવાનો ઇરાદો જાહેર કર્યો હતો. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી કે, તા. 23/05/2018 ના જાહેરનામા પછી ફરી 22/07/2019 ના રોજ ગુજરાત સરકારના મહેસૂલ વિભાગે જાહેર હેતુ માટે ઓએનજીસીને જરૂરી જમીન સાથે સંબંધિત એક જાહેરનામું પ્રસિદ્ધ કર્યું હતું, જે જમીન સંપાદન, પુનર્વસન અને પુનર્વસનમાં ઉચિત વળતરનો અધિકાર, 2013 (હવે પછી '2013 કાયદા' તરીકે સંદર્ભિત) હેઠળ બહાર પાડવામાં આવ્યું હતું. જોકે, તે પછી 21/10/2019 ના રોજ આંતરિક સંદેશાવ્યવહાર મારફતે ઓએનજીસી, અમદાવાદના જનરલ મેનેજર (એચઆર) ઇન્ચાર્જ જમીન સંપાદન સેક્શનને જાણકારી આપવામાં આવી હતી કે, જમીનનું કાયમી સંપાદન અટકાવી દેવામાં આવ્યું છે અને અમદાવાદ એસેટમાં સંપાદિત થનાર એકમોની સંખ્યાની વિગતવાર દરખાસ્ત, તેની નાણાકીય અસર સહિત, કાર્યકારી સમિતિ/ઓએનજીસી બોર્ડને મૂલ્યાંકન માટે મોકલી આપવામાં આવી છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી કે, પ્રતિવાદી–ઓએનજીસી કાયમી સંપાદન માટે આગળ વધવાનો સંપૂર્ણ ઇરાદો ધરાવે છે, પરંતુ 21/10/2019 ના પત્રમાં જણાવેલા કારણોને કારણે કાયમી સંપાદન માટેની પ્રક્રિયા મુલતવી રાખવામાં આવી હતી. આથી એવી રજૂઆત કરવામાં આવી કે પ્રતિવાદી–ઓએનજીસીને કાયમી ધોરણે જમીન સંપાદન કરવા માટે 2013 ના કાયદાને અનુરૂપ સંપાદન–

પ્રક્રિયા કરવા માટે વધુ સમયની જરૂર છે.

(૫.૨) હવે જ્યાં સુધી અપીલકર્તાઓ તરફથી કરવામાં આવેલ ફરિયાદ, કે તેમને અત્યંત ઓછું વાર્ષિક ભાડું આપવામાં આવે છે, ને લાગેવળગે છે, તે સબબ રજૂઆત કરવામાં આવી કે ઓએનજીસીની આંતરિક કાર્યકારી સમિતિ દર ત્રણ વર્ષ પછી દરોમાં સુધારો કરે છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી કે, તાજેતરમાં તા.01.02.2021 થી ઓએનજીસી દ્વારા હંગામી ધોરણે પ્રત્યક્ષ રીતે સંપાદિત કરેલ જમીન માટે ભાડાનો દર ચોરસ મીટર દીઠ રૂ૨૪ થી વધારીને રૂ૩૦ કરવામાં આવ્યો છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે અપીલકર્તાઓ દ્વારા સમયાંતરે વધારેલું ભાડું સ્વૈચ્છિક રીતે સ્વીકારવામાં આવતું રહ્યુ છે. રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે અપીલકર્તાઓ ફરી એકવાર બજારભાવ/બજારકિંમતને આગળ ધરીને નવા દરે વાર્ષિક ભાડાનો દાવો કરે છે.

(૬) અમે સંબંધિત પક્ષકારોના વિદ્વાન કાઉન્સેલશ્રીઓને લંબાણપૂર્વક સાંભળ્યા.

સહુપ્રથમ એ નોંધવું જરૂરી છે કે અપીલકર્તાઓની માલિકીની જે જમીન વિશે સવાલ છે તે પ્રતિવાદી–ઓએનજીસી દ્વારા તેના ઓઇલ ઉત્ખનનના હેતુઓ માટે વર્ષ 1996 થી હંગામી ધોરણે સંપાદિત કરવામાં આવી છે. પ્રશ્નવાળી આ જમીન પ્રથમ અપીલકર્તાએ તા.15.3.2005 ના રોજ નોંધાયેલ વેચાણ ખત અન્વયે ખરીદી હતી. આથી, જે સમયે અપીલકર્તા નં.૧ એ જ્યારે પ્રશ્નવાળી જમીન ખરીદી ત્યારે તે જમીન ઓ.એન.જી.સી.ના હંગામી સંપાદન હેઠળ હતી.

ગમે તે હોય, તા.૧૫/૦૩/૨૦૦૫ અને તદ્ઉપરાંત અપીલકર્તા નં.૧ પ્રશ્નવાળી જમીનના માલીક છે અને તેથી જ્યારે હંગામી સંપદાન લાંબા સમયથી ચાલુ હોય ત્યારે તેઓ આવા હંગામી સંપાદન સામે પ્રશ્ન ઉઠાવી શકે છે. અહીં નોંધનીય છે કે, પ્રશ્નવાળી જમીન હવે અમદાવાદ શહેરમાં આવે છે અને જમીનની કિંમતમાં અનેકગણો વધારો થયો છે. અપીલકર્તાઓને સુધારેલા દરે ચોરસ મીટર દીઠ વાર્ષિક રૂ. 30/– ના દરે ભાડાની ચૂકવણી કરવામાં આવે છે.

ઉપરોક્ત અવલોક્યું તેમ પ્રશ્નવાળી જમીન ઓ.એન.જી.સી. દ્વારા તેના ઓઇલ એક્સપ્લોરેશન માટે છેક વર્ષ ૧૯૯૬ થી હંગામી સંપાદન હેઠળ છે અને તે જમીન સંપાદન કાયદો, 1894 ની કલમ 35 (ટૂંકમાં, ૧૮૯૪નો કાયદો) અન્વયે કામચલાઉ સંપાદન હેઠળ છે. 1894 અધિનિયમની કલમ 35 નીચે મુજબ છેઃ

> "૩૫. પડતર કે ખેતીલાયક જમીનના હંગામી કબ્જા સબબ જ્યારે વળતર મુદ્દે વાદ હોય ત્યારે – (૧) આ અધિનિયમના ભાગ– VII ની જોગવાઈઓને આધિન, જ્યારે યોગ્ય સરકારને લાગે કે કોઈ જાહેર હેતુ માટે અથવા કંપની માટે કોઇપણ પડતર કે ખેતીલાયક જમીનના હંગામી કબજા અને ઉપયોગની જરૂર છે, ત્યારે યોગ્ય સરકાર કલેક્ટરને આદેશ આપી શકે છે કે તેઓ તેમને યોગ્ય લાગે તે શરતોએ, પરંતુ આવા કબ્જાની શરૂઆત થયાના ત્રણ વર્ષથી વધુ નહિ તેવા ગાળા માટે, આવો કબજો મેળવવાની અને તેનો ઉપયોગ કરવાની પ્રક્રિયા હાથ ધરે.
>
> (૨) ત્યારબાદ કલેક્ટર, જે હેતુ માટે આ પ્રકારની જમીનની જરૂર હોય તે હેતુ માટે રસ ધરાવતી વ્યક્તિઓને લેખિત નોટિસ આપશે અને ઉપર જણાવ્યા મુજબની મુદત માટે અને તેમાંથી લેવાતી સામગ્રીઓ (જો કોઈ હોય તો) માટે તેમને વળતર ચૂકવવા માટે નાણાંની કુલ રકમ

અથવા માસિક કે અન્ય સામયિક ચુકવણીઓ ચૂકવશે, જે અંગે તેમની અને એવી વ્યક્તિઓની વચ્ચે લેખિત સંમતિ થશે.

(૩) જો કલેક્ટર અને રસ ધરાવતી વ્યક્તિઓ વળતર અથવા તેને વહેંચણીની પર્યાપ્તતા અંગે મતભેદ ધરાવતાં હોય તો કલેક્ટર અદાલતના નિર્ણયનો સંદર્ભ લેશે. "

(૭) લગભગ 26 વર્ષ વીતી ગયા છે અને હજુ પણ આ જમીન ઓએનજીસી દ્વારા હંગામી સંપાદન હેઠળ જ છે. જો આ જમીન વર્ષો સુધી હંગામી સંપાદન હેઠળ ચાલુ રહેશે તો તેનો અર્થ એ થશે કે તે જમીનને હંગામી ધોરણે સંપાદિત કરવાનો હેતુ જ માર્યો જાય. હંગામી સંપાદન 20 થી 25 વર્ષ સુધી ચાલુ રાખી શકાય નહીં. એમાં કોઈ શંકા નથી કે એકવાર કામચલાઉ ધોરણે જમીન સંપાદન થઈ જાય અને ઓએનજીસી દ્વારા ઓઇલ એક્સપ્લોરેશન માટે તેનો ઉપયોગ કરવામાં આવે તો જમીનમાલિકો માટે જમીનનો ઉપયોગ કરવો/ ખેતી કરવી અને/અથવા તેવાં કોઇપણ વ્યવહાર કરવા શક્ય નથી. વર્ષો સુધી હંગામી સંપાદન ચાલુ રાખવું એ મનમાનીપૂર્ણ ગણાશે અને તે ભારતના બંધારણના અનુચ્છેદ–300એ હેઠળ મિલકતના અધિકારનો ભંગ ગણાશે. લાંબા સમય સુધી કામચલાઉ સંપાદન ચાલુ રાખવું ગેરવ્યાજબી પણ ગણાશે, જે જમીનમાલિકોને પોતાની જમીન અંગેના વ્યવહાર કરવા અને/અથવા જમીનનો ઉપયોગ કરવાના તેમના અધિકારોનું હનન કરે છે.

જો કે, રેકોર્ડ પર ઉપલબ્ધ સામગ્રી પરથી જણાય છે કે, વર્ષ ૨૦૧૮ અને ત્યારબાદ જ્યારે વડી અદાલતે અગાઉની રીટ અરજી

ઓ.એન.જી.સી.ની તે રજૂઆત, કે પ્રશ્નવાળી જમીન કાયમી ધોરણે સંપાદિત થશે, ના આધારે ફેંસલ કરેલ, ત્યારથી એવાં પ્રયત્નો કરવામાં આવી રહ્યા છે કે, પ્રશ્નવાળી જમીનનું સંપાદન ૨૦૧૩ના કાયદા અન્વયેની જોગવાઈઓ મુજબ થાય. જો કે, ત્યારબાદ જમીન સંપાદન અધિકારી/ રાજ્ય સરકારે તેને તેવાં દેખીતા કારણે મુલતવી રાખેલ કે વળતર તરીકે ચુકવવામાં આવનાર રકમ એટલે કે જમીનની કિંમત ઘણી ઊંચી છે. આ અદાલત સમક્ષ પણ ઓએનજીસી તરફે હાજર વિદ્વાન વકીલે કાયમી ધોરણે જમીન સંપાદન કરવા માટે વધુ સમય માંગ્યો હતો. એટલે વાદગ્રસ્ત ચુકાદા અને આદેશમાં ઉચ્ચ અદાલતે ઓએનજીસી અને રાજ્ય સરકારને વાદગ્રસ્ત હુકમની તારીખથી 12 મહિનાની અંદર એટલે કે તા.૨૬/૦૪/૨૦૨૨ થી 12 મહિનાની અંદર, એટલે કે તા.૨૬/૦૪/૨૦૨૩ પહેલાં કાયમી ધોરણે જમીન સંપાદિત કરવા માટે સમય આપ્યો છે. આમ, ઉચ્ચ ન્યાયાલય દ્વારા ઓએનજીસીને 26/04/2023 ના રોજ કે તે પહેલાં સંપાદન પ્રક્રિયા પૂર્ણ કરવા પરમાદેશની રીટ ફરમાવવામાં આવી છે. આથી, જો હાઇકોર્ટે આપેલી રીટ મુજબ નિર્ધારિત સમયમર્યાદામાં જમીન સંપાદિત ન થાય તો જરૂરી પગલાં લેવાં ઘટે. પ્રતિવાદી–ઓએનજીસીને ઉચ્ચ અદાલતે આપેલા ચુકાદા અને આદેશ મુજબ, ખાસ કરીને પરિચ્છેદ–૭(ii) મુજબ, કામગીરી કરવા જે નિર્દેશો આપવામાં આવ્યા છે, જો તેનું અનુપાલન ન થાય તો જરૂરી પરિણામ ભોગવવા રહ્યા.

હવે જ્યાં સુધી વાર્ષિક ભાડાંની ચૂકવણીની ફરિયાદની વાત છે, તો ઉચ્ચ અદાલતે વાદગ્રસ્ત ચુકાદા અને આદેશના પરિચ્છેદ–૭(iii) અન્વયે

પહેલેથી જ નિર્દેશો આપી દીધા છે. આ ઉપરાંત, 1894 અધિનિયમની કલમ 34 મુજબ, જો અપીલકર્તાઓ વળતરની રકમ/વાર્ષિક ભાડાથી વ્યથિત હોય તો અપીલકર્તાઓ/જમીનધારકો કલેક્ટર સમક્ષ રજૂઆત કરી શકે છે અને કલેક્ટરે અદાલતના નિર્ણયનો સંદર્ભ લેવાનો રહે.

ઉપરોક્ત અવલોકનો અને નિર્દેશો સાથે, વર્તમાન અપીલનો ઉપરોક્ત શરતોએ નિકાલ કરવામાં આવે છે.

––––––––, ન્યાયમૂર્તિ
[એમ. આર. શાહ]

––––––––, ન્યાયમૂર્તિ
[એમ. એમ. સુંદ્રેશ]

નવી દિલ્હી
તા. 20 જાન્યુઆરી, 2023.

This judgment has been translated using AI Tool – SUVAS.

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.