<u>અસ્વીકરણ</u>: સ્થાનિક ભાષામાં અનુવાદિત 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.

<u>DISCLAIMER:</u> 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.

==========

અહેવાલપાત્ર

ભારતની સર્વોચ્ચ અદાલતમાં

સિવિલ એપેલલેટ જ્યુરિસડીક્શન

દીવાની અપીલ નં. ૧૪૫૮/૨૦૨૩

(@ એસએલપી (સી) નં. ૪૨૭૩/૨૦૨૩)

(@ ડાયરી નં. ૨૯૧૨૭/૨૦૨૨)

દિલ્હીની એન. સી. ટી. સરકાર અને અન્ય. અપીલકર્તા (ઓ)

વિરુદ્ધ

મંજીત કૌર અને અન્ય. સામાવાળા(ઓ)

ચુકાદો

ન્યાયમૂર્તિ એમ. આર. શાહ

૧. નવી દિલ્હી ખાતેની ઉચ્ચ અદાલતે ૨૦૧૬ની રિટ પિટિશન (સી.) નંબર

૬૧૫૮માં આપેલા વિવાદિત ચુકાદા અને આદેશથી વ્યથિત અને અસંતોષ ની લાગણી અનુભવતા, જેના દ્વારા ઉચ્ચ અદાલતે ઉપરોક્ત રિટ પિટિશનને મંજૂરી આપી છે અને જાહેર કર્યું છે કે ખાસરા નંબર ૬૬૮/૧ મિનિ (૦–૧૨) અને ૬૬૮/૨ (૦૧–૦૮) ના સંદર્ભમાં સંપાદનની કાર્યવાહી, જે નવી દિલ્હીના સાતબારી ગામના મહેસૂલ એસ્ટેટમાં આવેલી કુલ ૨ વીઘા છે, તે જમીન સંપાદન, પુનર્વસન અને પુનઃસ્થાપન અધિનિયમ, ૨૦૧૩ (હવે પછી ઉલ્લેખિત) માં વાજબી વળતર અને પારદર્શિતાના અધિકારની કલમ ૨૪ (૨) હેઠળ રદ થઈ હોવાનું માનવામાં આવે છે, દિલ્હી અને એન. સી. ટી. ની સરકારે હાલની અપીલ દાખલ કરી છે.

૨. સંબંધિત પક્ષકારો વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલને લંબાણપૂર્વક સાંભળ્યા અને હાઈકોર્ટ દ્વારા પસાર કરાયેલા વિવાદિત ચુકાદા અને આદેશનો અભ્યાસ કર્યો. ઉચ્ચ ન્યાયાલય દ્વારા પસાર કરાયેલા વિવાદિત ચુકાદા અને આદેશ પરથી એવું જણાય છે કે ઉચ્ચ અદાલતે રિટ પિટિશનને મંજૂરી આપી છે અને જાહેર કર્યું છે કે પુણે મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન અને અન્ય વિરુદ્ધ હરકચંદ મિસિરીમલ સોલંકી અને અન્યો (૨૦૧૪) ૩ એસ. સી. સી. ૧૮૩ના કેસમાં આ અદાલતના નિર્ણય પર આધાર રાખીને અધિનિયમ, ૨૦૧૩ની કલમ ૨૪ (૨) હેઠળ વિવાદિત જમીનના

સંદર્ભમાં સંપાદન સમાપ્ત થઈ ગયું હોવાનું માનવામાં આવે છે, અને અવલોકન કરીને કે આ અદાલત દ્વારા પુણે મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન (ઉપરોક્ત) ના કેસ માં નિર્ધારિત કાયદા અનુસાર ન તો વિવાદિત જમીનનો કબજો લેવામાં આવ્યો છે અને ન તો વળતર આપવામાં આવ્યું છે/ચૂકવવામાં આવ્યું છે.

૩. જો કે, એ નોંધવું જરૂરી છે કે ઉચ્ચ અદાલત સમક્ષ, અપીલકર્તા (ઓ) વતી તે ચોક્કસ કેસ હતો કે મૂળ રિટ અરજદાર અનુગામી ખરીદનાર હોવાને કારણે સંપાદન/ જે રદ થઈ ગયેલ હોવાનું માનવામાં આવે છે તે સંપાદન ને પડકારવાનો કોઈ અધિકાર નથી. મૂળ રિટ પિટિશનમાં કરવામાં આવેલા દાવાઓમાંથી પણ, મૂળ રિટ અરજદારે વેચાણ કરાર, સોંપણી ખત, રસીદ અને કબજો પત્ર, વીજળી બિલ અને મિલકત કરના બિલ (પેરા ૨) ના આધારે માલિકીનો દાવો કર્યો હતો, "વેચાણ ખત" શબ્દ શાહી દ્વારા દાખલ કરવામાં આવ્યો છે. જો કે, કોઈ વેચાણ ખત ઉપલબ્ધ નથી, આમ, મૂળ રિટ અરજદારે વેચાણ ખત અને સોંપણી ખત ના આધારે માલિકી અને કબજો હોવાનો દાવો કર્યો હતો, અસાઇનમેન્ટ ડીડ, તે મૂળ રિટ અરજદાર અથવા અનુગામી ખરીદનાર હોઈ શકે છે. જો કે, અપીલકર્તા (ઓ) વતી તે ચોક્કસ કેસ હતો કે મૂળ રિટ અરજદાર અથવા અનુગામી ખરીદનારને સંપાદન/ જે રદ થઈ ગયેલ હોવા નું માનવામાં આવે છે તે સંપાદન ને

પડકારવાનો કોઈ અધિકાર નથી પરંતુ ઉચ્ચ અદાલતે તે મુદ્દા ઉપર કોઈ ચર્ચા વિચારણા કરી નથી. શું અનુગામી ખરીદનારને સંપાદન/ જે રદ થઈ ગયેલું હોવા નું માનવામાં આવે છે તે ને પડકારવાનો કોઈ અધિકાર છે કે કેમ તે બાબત શિવ કુમાર અને અન્ય વિરુદ્ધ ભારત સંઘ અને અન્યો (૨૦૧૯) ૧૦ એસ. સી. સી. ૨૨૯ના કેસમાં આ અદાલતના નિર્ણય અને દિલ્હી વિકાસ સત્તામંડળ વિરુદ્ધ ગોડફ્રે ફિલિપ્સ (આઈ) લિમિટેડ અને બીજાઓ સિવીલ અપીલ નં.– ૩૦૭૩ / ૨૦૨૨ ના કેસમાં આ અદાલતના અનુગામી નિર્ણયને ધ્યાનમાં રાખતાં તે મુદ્દો અનિર્ણિત રહેલ નથી.

૪. ગોડફ્રે ફિલિપ્સ (આઈ) લિમિટેડ (ઉપરોક્ત) ના કિસ્સામાં સંપાદનની કાર્યવાહીમાં વિલંબનો દાવો કરવા માટે અનુગામી ખરીદનારના અધિકાર અન્વયે પરના અન્ય નિર્ણયોને ધ્યાનમાં લીધા પછી, એટલે કે, શિવ કુમાર (સુપ્રા), મીરા સાહની વિરુદ્ધ દિલ્હીના લેફ્ટનન્ટ ગવર્નર અને અન્યો, (૨૦૦૮) ૯ એસસીસી ૧૭૩ અને એમ. વેંકટેશ અને અન્યો વિરુદ્ધ કમિશનર, બેંગ્લોર ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટી (૨૦૧૫) ૧૭ એસસીસી ૧, તે અંગે ખાસ અવલોકન કરવામાં આવે છે અને એવું નિર્ણિત કરવામાં આવે છે કે અનુગામી ખરીદનારને સંપાદનની કાર્યવાહીમાં વિલંબનો દાવો કરવાનો કોઈ અધિકાર નથી. શિવ કુમાર (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં આ અદાલતના નિર્ણયને પછીથી આ અદાલતે

નિર્ણયોની શ્રેણીમાં અનુસર્યો છે.

૫. ઉપરોક્ત બાબતોને ધ્યાનમાં રાખીને, મૂળ રિટ અરજદાર–અનુગામી ખરીદનાર દ્વારા દાખલ કરાયેલી રિટ પિટિશનમાં ઉચ્ચ અદાલતે એ જાહેર કરવા માં ગંભીર ભૂલ કરી છે કે વિવાદિત જમીનના સંબંધમાં સંપાદન રદ થયું હોવાનું માનવામાં આવે છે.

૬. અન્યથા, એ નોંધવું જરૂરી છે કે વર્તમાન કેસમાં, બાકી મુકદ્દમા/સ્ટેને કારણે સત્તામંડળ દ્વારા જમીનનો કબજો લઈ શકાયો ન હતો. પૂણે મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં આ અદાલતના નિર્ણયને ઇન્દોર ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટી વિરુદ્ધ મનોહરલાલ અને અન્યો, (૨૦૨૦) ૮ એસસીસી ૧૨૯ના કેસમાં આ અદાલતની બંધારણીય ખંડપીઠે નકારી કાઢ્યો છે. ફકરા ૩૬૬ માં, આ અદાલતની બંધારણીય ખંડપીઠે નિરીક્ષણ કર્યું છે અને નીચે મુજબ ચુકાદો આપ્યો છેઃ–

"૩૬૬. ઉપરોક્ત ચર્ચાને ધ્યાનમાં રાખીને, અમે નીચેના પ્રશ્નોના જવાબ આપીએ છીએઃ

૩૬૬.૧ કલમ ૨૪ (૧) (એ) ની જોગવાઈઓ હેઠળ, જો ૨૦૧૩ અધિનિયમની શરૂઆતની તારીખ ૧–૧–૨૦૧૪ પર ચુકાદો આપવામાં ન આવે, તો કાર્યવાહીમાં કોઈ વિલંબ થતો નથી.

૨૦૧૩ના કાયદાની જોગવાઈઓ હેઠળ વળતર નક્કી કરવું પડશે.

૩૬૬. ૨ જો ચુકાદો કોર્ટના વચગાળાના આદેશ દ્વારા આવરી લેવામાં આવેલા સમયગાળાને બાદ કરતાં પાંચ વર્ષના સમયગાળાની અંદર પસાર કરવામાં આવ્યો હોય, તો પછી કાર્યવાહી ૨૦૧૩ અધિનિયમની કલમ ૨૪ (૧) (બી) હેઠળ ૧૮૯૪ અધિનિયમ હેઠળ પૂરી પાડવામાં આવેલી જોગવાઈ મુજબ ચાલુ રહેશે, જાણે કે તે રદ કરવામાં આવી નથી.

૩૬૬. ૩. કબજો અને વળતર વચ્ચે કલમ ૨૪ (૨) માં વપરાયેલ શબ્દ "અથવા" ને "ન" અથવા "અને" તરીકે વાંચવો પડશે. ૨૦૧૩ના કાયદાની કલમ ૨૪ (૨) હેઠળ જમીન સંપાદનની કાર્યવાહીમાં વિલંબ થયો હોવાનું માનવામાં આવે છે, જ્યાં ઉપરોક્ત કાયદાની શરૂઆત પહેલાં પાંચ વર્ષ કે તેથી વધુ સમયથી સત્તાવાળાઓની નિષ્ક્રિયતાને કારણે જમીનનો કબજો લેવામાં આવ્યો નથી કે વળતર ચૂકવવામાં આવ્યું નથી. બીજા શબ્દોમાં કહીએ તો, જો કબજો લેવામાં આવ્યો હોય, વળતર ચૂકવવામાં આવ્યું ન હોય તો તેમાં કોઈ ખામી નથી. તેવી જ રીતે, જો વળતર ચૂકવવામાં આવ્યું હોય, કબજો લેવામાં આવ્યો ન હોય તો તેમાં કોઈ ખામી નથી.

૩૬૬. ૪ ૨૦૧૩ના કાયદાની કલમ ૨૪ (૨) ના મુખ્ય ભાગમાં "ચૂકવેલ" અભિવ્યક્તિમાં અદાલતમાં વળતરની થાપણનો સમાવેશ થતો

નથી. જમા ન કરવાના પરિણામની જોગવાઈ કલમ ૨૪ (૨) ની જોગવાઇમાં કરવામાં આવી છે, જો તે બહુમતી જમીન માલિકીના સંદર્ભમાં જમા કરવામાં ન આવી હોય તો તમામ લાભાર્થીઓ (જમીનમાલિકો) ૧૮૯૪ના કાયદાની કલમ ૪ હેઠળ જમીન સંપાદન માટે જાહેરનામાની તારીખના રોજ ૨૦૧૩ના કાયદાની જોગવાઈઓ અનુસાર વળતર મેળવવા માટે હકદાર રહેશે. જો જમીન સંપાદન અધિનિયમ, ૧૮૯૪ની કલમ ૩૧ હેઠળની જવાબદારી પૂરી કરવામાં ન આવી હોય, તો ઉપરોક્ત અધિનિયમની કલમ ૩૪ હેઠળ વ્યાજ આપી શકાય છે. વળતર (અદાલતમાં) જમા ન કરવાથી જમીન સંપાદનની કાર્યવાહીમાં વિલંબ થતો નથી. પાંચ વર્ષ કે તેથી વધુ સમય માટે બહુમતી હોલ્ડિંગ્સના સંદર્ભમાં જમા ન કરવાના કિસ્સામાં, ૨૦૧૩ના અધિનિયમ હેઠળ વળતર "જમીનમાલિકો" ને ૧૮૯૪ના અધિનિયમની કલમ ૪ હેઠળ જમીન સંપાદન માટે જાહેરનામાની તારીખે ચૂકવવું પડશે.

૩૬૬.૫ જો કોઈ વ્યક્તિને ૧૮૯૪ના કાયદાની કલમ ૩૧ (૧) હેઠળ પ્રદાન કરાયેલ વળતર આપવામાં આવ્યું હોય, તો તે દાવો કરવા માટે તૈયાર નથી કે અદાલતમાં વળતરની ચુકવણી ન થવાને કારણે અથવા વળતર જમા ન કરવાને કારણે કલમ ૨૪ (૨) હેઠળ

સંપાદન સમાપ્ત થઈ ગયું છે. ચૂકવણી કરવાની જવાબદારી કલમ ૩૧ (૧) હેઠળ રકમને જમા કરાવવાથી પૂર્ણ થાય છે. જે જમીનમાલિકોએ વળતર સ્વીકારવાનો ઇનકાર કર્યો હતો અથવા જેમણે વધુ વળતર માટે સંદર્ભ માંગ્યો હતો, તેઓ દાવો કરી શકતા નથી કે સંપાદનની કાર્યવાહી ૨૦૧૩ અધિનિયમની કલમ ૨૪ (૨) હેઠળ સમાપ્ત થઈ ગઈ હતી.

૩૬૬.૬ ૨૦૧૩ના કાયદાની કલમ ૨૪ (૨) ની જોગવાઈને કલમ ૨૪ (૨) ના ભાગ તરીકે ગણવામાં આવશે, કલમ ૨૪ (૧) (બી) ના ભાગ તરીકે નહીં.

૩૬૬.૭ ૧૮૯૪ના કાયદા હેઠળ અને કલમ ૨૪ (૨) હેઠળ વિચાર્યા મુજબ કબજો લેવાની રીત તપાસ અહેવાલ/મેમોરેન્ડમ તૈયાર કરવાની છે. એકવાર ૧૮૯૪ના કાયદાની કલમ ૧૬ હેઠળ કબજો લેવા પર ચુકાદો પસાર થઈ ગયા પછી, ૨૦૧૩ના કાયદાની કલમ ૨૪ (૨) હેઠળ રાજ્યમાં જમીનનું વિનિવેશ કરવામાં આવતું નથી, કારણ કે એકવાર કબજો લેવામાં આવ્યો હોય તો કલમ ૨૪ (૨) હેઠળ કોઈ ચૂક થતી નથી.

૩૬૬.૮ ૨૦૧૩નો કાયદો અમલમાં આવ્યો તે પહેલાં પાંચ વર્ષ કે તેથી વધુ સમય માટે કબજો લેવા અને વળતર ચૂકવવામાં તેમની નિષ્ક્રિયતાને કારણે સત્તાવાળાઓ નિષ્ફળ ગયા હોય, તો કલમ

૨૪ (૨) ની જોગવાઈઓ લાગુ પડે છે. પાંચ વર્ષની ગણતરીમાં અદાલત દ્વારા પસાર કરાયેલા વચગાળાના આદેશોના નિર્વાહના સમયગાળાને બાકાત રાખવો પડશે.

૩૬૬.૯ ૨૦૧૩ના કાયદાની કલમ ૨૪ (૨) જમીન સંપાદનની પૂર્ણ થયેલી કાર્યવાહીની કાયદેસરતા પર સવાલ ઉઠાવવા માટે કાર્યવાહીના નવા કારણને જન્મ આપતી નથી. કલમ ૨૪ ૨૦૧૩ અધિનિયમ એટલે કે ૧–૧–૨૦૧૪ ના અમલીકરણની તારીખે બાકી રહેલી કાર્યવાહીને લાગુ પડે છે. તે જૂના અને સમય–પ્રતિબંધિત દાવાઓને પુનર્જીવિત કરતું નથી અને સમાપ્ત થયેલી કાર્યવાહીને ફરીથી ખોલતું નથી અથવા જમીનમાલિકોને સંપાદનને અમાન્ય બનાવવા માટે અદાલતને બદલે કાર્યવાહીને ફરીથી ખોલવા માટે કબજો લેવાની રીત અથવા તિજોરીમાં વળતર જમા કરવાની રીત પર સવાલ ઉઠાવવાની મંજૂરી આપતું નથી. ”

૭. શિવ કુમાર (ઉપરોક્ત), ગોડફ્રે ફિલિપ્સ (આઈ) લિમિટેડ (ઉપરોક્ત) ના કેસોમાં આ અદાલત દ્વારા નિર્ધારિત કાયદો અને ઈન્દોર ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટી (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં આ અદાલતના નિર્ણયને લાગુ કરીને, હાઈકોર્ટ દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલો વિવાદિત ચુકાદો અને આદેશ બિનટકાઉ છે અને તે રદ બાતલ થવા ને અને રદ કરવા ને પાત્ર છે અને

તે મુજબ તે રદ બાતલ હોઈ અને રદ કરવામાં આવે છે. વિવાદિત જમીનના સંબંધમાં સંપાદનમાં કોઈ ખામી હોવાનું ગણાશે નહીં. હાઈકોર્ટ સમક્ષની મૂળ રિટ અરજી ફગાવી દેવામાં આવે છે.

તે મુજબ વર્તમાન અપીલને મંજૂરી છે. કોઈ ખર્ચ નહીં.

બાકી અરજીઓ, જો કોઈ હોય તો, તેનો પણ નિકાલ કરવામાં આવે છે.

..... ન્યાયમૂર્તિ

[એમ.આર. શાહ]

..... ન્યાયમૂર્તિ

[સી.ટી. રવિકુમાર]

નવી દિલ્હી;

૧૩ માર્ચ, ૨૦૨૩.

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.