DISCLAIMER: The translated judgements 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.

અહેવાલયોગ્ય

ભારતની સર્વોચ્ચ અદાલતમાં

દીવાની અપીલીય હકૂમત

સિવિલ અપીલ ક્ર. /૨૦૨૩

(@એસએલપી(સી) ક્ર.૩૪૭૫૨-૫૩/૨૦૧૬)

ગુજરાત રાજ્ય અને અન્ય ... અપીલકર્તા(ઓ)

વિરુદ્ધ

જયંતીભાઇ ઈશ્વરભાઇ પટેલ ... સામાવાળા(ઓ)

ચુકાદો

ન્યાયમૂર્તિ એમ. આર. શાહ, જે.

૧. અમદાવાદ સ્થિત ગુજરાત હાઇકોર્ટ દ્વારા સ્પેશિયલ સિવિલ એપ્લીકેશન નં.૯૭૪૦/૨૦૧૨માં તા.૩૧/૦૮/૨૦૧૫ના રોજનો વાદગ્રસ્ત ચુકાદો અને હુકમ પસાર કરવામાં આવેલ, જેના દ્વારા ગુજરાત હાઇકોર્ટની ડિવિઝન બેન્ચે સદર રિટ પિટિશનને મંજૂરી આપેલ અને એવું ઠેરવલ કે, વિવાદિત જમીનના સંબંધમાં સંપાદન, તે **જમીન સંપાદન, પુનર્વસવાટ અને પુનર્વસનમાં વાજબી**

વળતર અને પારદર્શિતાનો અધિકાર અધિનિયમ, ૨૦૧૩ (જે હવે પછી "અધિનિયમ, ૨૦૧૩" તરીકે ઉલ્લેખિત છે.)ની કલમ–૨૪(૨) હેઠળ લેપ્સ થયું હોવાનું માનવામાં આવે છે તેમજ સ્પેશિયલ સિવિલ એપ્લીકેશન નં.૯૭૪૦/૨૦૧૨માં થયેલ મિસેલેનિયસ સિવિલ એપ્લીકેશન (ફોર રીવ્યુ) નં.૩૦૩૬/૨૦૧૫માં ગુજરાત હાઈકોર્ટ દ્વારા તા.૦૧/૦૪/૨૦૧૬ના રોજનો ચુકાદો અને હુકમ પસાર કરવામાં આવેલ, જેનાથી નારાજ અને અસંતુષ્ટ થઈ, ગુજરાત રાજ્યએ હાલની અપીલો દાખલ કરી છે.

૨. હાલની અપીલ માટે કારણભૂત હકીકતો ટૂંકમાં નીચે મુજબ છેઃ

૨.૧ હાલના સામાવાળા–મૂળ રીટ અરજદાર, તે વડોદરા જિલ્લાના વાઘોડિયા તાલુકાના તરસાવા ગામના સર્વે નં.૨૮૭ની ૨–૩૭–૭૫ હેક્ટર–આરે–ચોરસ મીટર જમીન(જે હવે પછી 'સવાલવાળી જમીન' તરીકે ઉલ્લેખિત છે)ના માલિક હતા. તા.૧૧.૦૪.૧૯૯૧ના રોજ, નર્મદા પરિયોજનાના વિસ્થાપિતોના પુનર્વસનના હેતુ માટે સવાલવાળી જમીનની સાથે સાથે આસપાસની ખેતીની જમીનોનું સંપાદન કરવા, જમીન સંપાદન અધિનિયમ, ૧૮૯૪ (જે હવે પછી "અધિનિયમ, ૧૮૯૪" તરીકે ઉલ્લેખિત છે)ની કલમ–૪ હેઠળ એક જાહેરનામું બહાર પાડવામાં આવેલ. ત્યારબાદ તા.૦૬.૦૨.૧૯૯૨ના રોજ અધિનિયમ, ૧૮૯૪ની કલમ–૬ હેઠળ એક જાહેરનામું બહાર પાડવામાં આવેલ. તા.૧૧.૦૬.૧૯૯૩ના રોજ, હાલના સામાવાળા – મૂળ જમીન માલિક – મૂળ રીટ અરજદાર – એ એક કરાર કરેલ અને કન્સેન્ટ એવોર્ડ પસાર કરવામાં આવેલ.

તે કરાર અને કન્સેન્ટ એવોર્ડ મુજબ, જમીન માલિકોને પહેલા વળતરની ૯૦% રકમ ચૂકવવાની હતી અને ત્યારબાદ ૧૦% રકમ ચૂકવવાની હતી. પરંતુ, એવું જણાય છે કે સામાવાળા–જમીન માલિકે કન્સેન્ટ અંગે તેમનો વિચાર બદલાવેલ અને તા.૧૩.૦૨.૧૯૯૫ના રોજ, તેમણે સરદાર સરોવર રીહેબિલિટેશન એજન્સીના આસિસ્ટન્ટ કમિશનરને પત્ર લખ્યો હતો કે, તેમને વળતર ચૂકવવામાં ન આવે અને જમીન સંપાદનમાંથી મુક્ત કરવામાં આવે. આ અરજી મળતા, આસિસ્ટન્ટ કમિશનરે તા.૦૭.૦૩.૧૯૯૫ના રોજ એક હુકમ પસાર કરેલ, જેમાં તેમણે નોંધેલ કે, વળતરના ૯૦%ની ચુકવણી માટે હુકમ કરવામાં આવેલ, જોકે, જમીન માલિકે આ વળતર સ્વીકારેલ નહીં. ત્યારબાદ, બાકીના ૧૦% વળતરની ચૂકવણીનો હુકમ પણ કરવામાં આવ્યો હતો, જોકે, હાલના સામાવાળા – જમીન માલિકે આ વળતર સ્વીકાર્યું નહોતું અને હવે તેણે, પરિવારના મતભેદોને કારણે તે જમીન વેચવા તૈયાર નથી, તેવા આધાર પર સંપાદન રદ કરવા માટે અરજી કરેલ છે. ત્યારબાદ, વર્ષ ૨૦૦૯ સુધી આગળ કંઇ થયેલ નહીં અને એવું જણાય છે કે, જમીન માલિકોનો કબજો ચાલુ રહેલ અને તેમણે તે ખેતીની જમીન પર ખેતી કરવાનું ચાલુ રાખેલ.

૨.૨ તા.૨૧.૦૧.૨૦૦૯ના રોજ, સરદાર સરોવર રીહેબિલિટેશન એજન્સીના આસિસ્ટન્ટ કમિશનરે તા.૦૭.૦૩.૧૯૯૫ના રોજના હુકમને રદ કરેલ અને નોંધ્યું હતું કે, જમીન સંપાદનની પ્રક્રિયા પૂર્ણ થઈ ગઈ છે અને જમીન સરદાર સરોવર રીહેબિલિટેશન એજન્સીમાં નિહિત થઈ ગઈ છે અને તેના આધારે અસરગ્રસ્ત વ્યક્તિઓને પણ ફાળવણી કરી દેવામાં આવેલ છે અને તેથી,

કાયદાકીય જોગવાઈ મુજબ, એક વખત ઓર્ડર પસાર થયા બાદ, વળતરની ચુકવણી કરવી ફરજિયાત છે. તેથી, સરદાર સરોવર રીહેબિલિટેશન એજન્સીના આસિસ્ટન્ટ કમિશનરે તા.૦૭.૦૩.૧૯૯૫ના અગાઉના હુકમને રદ કરેલ અને તા.૦૫.૦૫.૧૯૯૩ અને તા.૦૯.૦૨.૧૯૯૪ના અગાઉના હુકમો (વળતરની રકમના અનુક્રમે ૯૦% અને ૧૦% માટે) મુજબ ૯૦% અને ૧૦% વળતરની રકમ માટેના હુકમને પુનઃસ્થાપિત કરેલ. આસિસ્ટન્ટ કમિશનરના તા.૨૧.૦૧.૨૦૦૯ના ઉપરોક્ત હુકમ થયા બાદ, સ્પેશ્યલ લેન્ડ એક્વિઝિશન ઓફિસરે તા.૦૫.૦૪.૨૦૧૦ના રોજના સંદેશાવ્યવહાર/પત્ર દ્વારા સામાવાળા – મૂળ જમીન માલિકને જણાવેલ કે, વળતરની ચૂકવણી માટેનો તેમનો કેસ તા.૧૬.૦૪.૨૦૧૦ના રોજ તલાટી–કમ–મંત્રી, તરસાવાની કચેરીમાં ફિક્સ કરવામાં આવ્યો છે અને તેથી, તેઓએ હાજર રહી વળતર મેળવી લેવું. ત્યારબાદ, સામાવાળા નં.૧ – મૂળ રીટ અરજદારે અધિનિયમ, ૧૮૯૪ની કલમ–૧૧ હેઠળ તા.૧૧.૦૬.૧૯૯૩ના રોજ પસાર કરવામાં આવેલ કન્સેન્ટ એવોર્ડ રદ કરવા માટે રિટ પિટિશન દાખલ કરી હતી.

૨.૩ હાઈકોર્ટ સમક્ષ સામાવાળા નં.૧ – મૂળ રીટ અરજદાર – જમીન માલિક તરફથી એવો કેસ હતો કે, કન્સેન્ટ પાછી ખેંચવા માટેની તેમની વિનંતીને સ્પેશ્યલ લેન્ડ એક્વિઝિશન ઓફિસરે સ્વીકારી લીધી હતી અને ત્યારબાદ, કોઈ વળતર મળ્યું નહોતું અને સવાલવાળી જમીનનો કબજો પણ લેવામાં આવ્યો નહોતો અને તેથી, ઘણા વર્ષો પછી સત્તાતંત્ર વળતર ચૂકવવા પર ભાર મૂકીને એવોર્ડનો અમલ ન કરી શકે.

૨.૪ આ દરમિયાન, તા.૦૧.૦૧.૨૦૧૪થી અધિનિયમ, ૨૦૧૩ અમલમાં આવેલ અને તેથી, અધિનિયમ, ૨૦૧૩ની કલમ–૨૪(૨)ને વાપરવામાં આવેલ અને જમીન માલિક વતી રજૂઆત કરવામાં આવેલ કે, ન તો વળતર ચુકવવામાં આવ્યું છે અને ન તો સવાલવાળી જમીનનો કબજો લેવામાં આવ્યો છે અને સવાલવાળી જમીન પર જમીન માલિકનો કબજો ચાલુ છે, તેથી સંપાદનની પ્રક્રિયા, અધિનિયમ, ૨૦૧૩ની કલમ–૨૪(૨) હેઠળ લેપ્સ ગઈ હોવાનું માની લેવામાં આવે.

૨.૫ જમીન સંપાદન કરનાર સંસ્થા અને રાજ્ય સરકાર તરફથી એવો કેસ હતો કે, એક વખત એવોર્ડ પસાર થઈ ગયા બાદ, જમીન માલિક આવી કન્સેન્ટ પાછી ખેંચી શકે નહીં. જમીન સંપાદન કરનાર સંસ્થા અને રાજ્ય સરકાર તરફથી એવી પણ રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે, જમીન માલિકે માત્ર વળતર સ્વીકાર્યું ન હોવાથી કોઈ ફરક પડે નહીં. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે, એક વાર એવોર્ડ આપવામાં આવી ગયો હોય અને વધુમાં, કન્સેન્ટ એવોર્ડ મુજબ વળતરની રકમ ચૂકવવાનો હુકમ આપવામાં આવી ગયો હોય, તો પછી તેનો અમલ કરવો પડે અને તેથી, આસિસ્ટન્ટ કમિશનર દ્વારા તા.૨૧/૦૧/૨૦૦૯ના રોજ પસાર કરવામાં આવેલ તે હુકમ વાજબી હતો, કે જેની જાણ જમીન માલિકને મૂળભૂત રીતે નક્કી કર્યા મુજબ વળતર મેળવવા માટે જમીન સંપાદન અધિકારી દ્વારા તા.૦૫.૦૪.૨૦૧૦ના રોજ કરવામાં આવેલ.

૨.૬ વાદગ્રસ્ત ચુકાદા અને હુકમ દ્વારા, હાઈકોર્ટે તા.૦૫.૦૪.૨૦૧૦ના રોજના હુકમને રદ કરીને નોંધ્યું હતું કે, જમીન માલિકની સંપાદન રદ કરવાની વિનંતી એક વાર સ્વીકારી લીધા બાદ, ૧૫ વર્ષના સમયગાળા પછી આવો કોઈ હુકમ પસાર કરી ન શકાય. ત્યારબાદ, હાઈકોર્ટની ડિવિઝન બેન્ચે વધુ એક હુકમ પસાર કરેલ છે કે, ન તો વળતર ચુકવવામાં આવ્યું છે અને ન તો કબજો લેવામાં આવ્યો છે અને/અથવા મૂળ જમીન માલિકનો કબજો ચાલુ છે અને તે સવાલવાળી જમીન પર ખેતી કરે છે, તે સંજોગોમાં અધિનિયમ, ૨૦૧૩ની કલમ–૨૪(૨) હેઠળ સંપાદન લેપ્સ થઈ ગયું હોવાનું માની લેવામાં આવે છે. પરિણામે, હાઈકોર્ટની ડિવિઝન બેન્ચે સવાલવાળી જમીન અન્વયેના તા.૧૧.૦૬.૧૯૯૩ના રોજના જમીન સંપાદનના નિર્ણયને રદ કરી સદર રિટ પિટિશનને મંજૂરી આપેલ છે.

૨.૭ ત્યારબાદ આસિસ્ટન્ટ કમિશ્નર અને અન્યોએ, કબજો લેવામાં આવ્યો નથી – તેવા ડિવિઝન બેંચના અવલોકનો સામે હાઈકોર્ટમાં રિવ્યુ પિટિશન દાખલ કરેલ. એવો ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો હતો કે, એવોર્ડ પસાર કરતી વખતે સરદાર સરોવર રીહેબિલિટેશન એજન્સી દ્વારા આ કબજો પહેલેથી જ લેવામાં આવ્યો હતો. જોકે, હાઈકોર્ટે રિવ્યુ એપ્લીકેશનને ફગાવી દીધી છે.

૨.૮ સ્પેશિયલ સિવિલ એપ્લીકેશનમાં હાઈકોર્ટ દ્વારા અપાયેલ ચુકાદો અને હુકમ તેમજ રિવ્યુ એપ્લીકેશનમાં પસાર કરવામાં આવેલ વાદગ્રસ્ત ચુકાદો હાલની અપીલોના વિષયવસ્તુ છે.

૩. ગુજરાત રાજ્ય તરફે ઉપસ્થિત વિદ્વાન વકીલ સુશ્રી દિપન્વિતા પ્રિયંકાએ ભારપૂર્વક રજૂઆત કરી છે કે, હાલની અપીલમાં સામેલ મુદ્દો કે, કેસના તથ્યો અને સંજોગોમાં, અધિનિયમ, ૨૦૧૩ ની કલમ–૨૪(૨) હેઠળ સંપાદન લેપ્સ થયેલ માનવામાં આવશે કે કેમ, તે હવે **ઇન્દોર ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટી વિ. મનોહરલાલ અને અન્ય, (૨૦૨૦) ૮ એસસીસી ૧૨૯**ના કેસમાં આ કોર્ટની બંધારણીય બેંચના નિર્ણયને અનુલક્ષીને એકીકૃત નથી.

૩.૧ એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે, હાલના કેસમાં તા.૧૧.૦૪.૧૯૯૩ના રોજ કન્સેન્ટ એવોર્ડ પસાર કરવામાં આવેલ હતો અને ત્યારબાદ તા.૦૫.૦૫.૧૯૯૩ અને તા.૦૯.૦૨.૧૯૯૪ના હુકમો દ્વારા ૯૦% અને ૧૦% વળતર ચૂકવવા માટે આદેશો આપવામાં આવ્યા હતા. જોકે, ઓફર થયા છતાં, જમીનના મૂળ માલિકે વળતર સ્વીકાર્યું ન હતું અને તેણે સંપાદન પાછું ખેંચાવવા આગ્રહ કર્યો હતો. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે, તેથી, ત્યારપછી તારીખ તા.૦૭/૦૩/૧૯૯૫ના હુકમ દ્વારા, એવોર્ડ હેઠળ વળતરનો હુકમ રદ કરવામાં આવેલ.

૩.૨ એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે, અધિનિયમ, ૧૮૯૪ની કલમ–૧૧ હેઠળ આપવામાં આવેલ એવોર્ડ ચાલુ રહેતા અને વળતરની રકમ કન્સેન્ટ એવોર્ડ/એવોર્ડ હેઠળ ચૂકવવાની થતી હોવાથી, આસિસ્ટન્ટ કમિશનર તા.૨૧.૦૧.૨૦૦૯ના રોજનો તે હુકમ પસાર કરવામાં વાજબી હતા, જેની વિશેષ જમીન સંપાદન અધિકારી દ્વારા મૂળ રીટ અરજદારને તા.૦૫.૦૪.૨૦૧૦ના રોજ જાણ કરવામાં આવેલ.

૩.૩ એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે, અધિનિયમ, ૧૮૯૪ની કલમ–૧૧ હેઠળનો એવોર્ડ કન્સેન્ટનો એવોર્ડ હતો, તે પછી તેને હાઇકોર્ટ દ્વારા પાછળથી એ આધાર પર રદ ન કરવો જોઈતો હતો કે, અધિનિયમ, ૧૮૯૪ હેઠળનું વળતર વર્ષોથી ચુકવવામાં આવ્યું નથી અને જમીનના માલિકનો સવાલવાળી જમીન પર કબજો ચાલુ રહ્યો છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે, હાઇકોર્ટ સમક્ષ અપીલકર્તાઓ તરફે એ વિશેષ કેસ હતો કે, ઓફર કરવામાં આવેલ વળતર ન સ્વીકારનાર મૂળ જમીન માલિક હતા અને કન્સેન્ટ એવોર્ડ આપવામાં આવેલ હોવા છતાં, તેમણે બળજબરીપૂર્વક જમીન પર ખેતી કરવાનું ચાલુ રાખેલ. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે, હાઇકોર્ટ સમક્ષ અપીલકર્તાઓ તરફે એ પણ વિશેષ કેસ હતો કે, કન્સેન્ટ એવોર્ડ આપતી વખતે પંચનામું કરીને સવાલવાળી જમીનનો કબજો લેવામાં આવેલ હતો. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે, જોકે, આસિસ્ટન્ટ કમિશનર દ્વારા દાખલ કરવામા આવેલા સોગંદનામામાં આસિસ્ટન્ટ કમિશનર દ્વારા જણાવવામાં આવેલ કે, જમીન માલિકે જમીન પર ખેતી કરવાનું ચાલુ રાખ્યું છે, જેને ધ્યાનમાં રાખીને હાઇકોર્ટે કબજો લીધાની વાત માનેલ નથી. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે, જોકે, હાઇકોર્ટે કબજા અંગેના સંપૂર્ણ સોગંદનામાને તેના સાચા પરિપ્રેક્ષ્યમાં ધ્યાને લીધેલ નથી. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે, **ઇન્દોર ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટી (સુપ્રા)**ના કેસમાં આ અદાલતના નિર્ણય મુજબ, પંચનામું કરીને જમીન/ખુલ્લી જમીનનો કબજો લેવો તે કાયદેસર રીતે માન્ય પદ્ધતિઓમાંની એક છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે, આથી હાઇકોર્ટે, અધિનિયમ, ૧૮૯૪ની કલમ–૧૧ હેઠળના

તા.૧૧.૦૬.૧૯૯૩ના એવોર્ડને રદ કરવામાં અને અધિનિયમ, ૨૦૧૩ની કલમ–૨૪(૨) હેઠળ જમીન સંપાદનને લેપ્સ ગયેલું માની લેવામાં આવેલ હોવાનું જાહેર કરીને ગંભીર ભૂલ કરેલ છે.

૩.૪ અપીલકર્તાઓ–ગુજરાત રાજ્ય અને અન્ય તરફે ઉપસ્થિત વિદ્વાન વકીલ સુશ્રી દિપન્વિતા પ્રિયંકાએ વધુમાં રજૂઆત કરી છે કે, આ કેસના તથ્યો અને સંજોગોમાં પણ, અધિનિયમ, ૨૦૧૩ની કલમ–૨૪(૨) હેઠળ કોઈ સંપાદન લેપ્સ ગયેલ હોવાનું માનવાનું બનતું નથી.

એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે, હાલનાં કેસમાં અધિનિયમ, ૧૮૯૪ની કલમ–૧૧ હેઠળ પસાર કરવામાં આવેલ કન્સેન્ટ એવોર્ડ મુજબ જમીન માલિકને વળતર ચૂકવવા હુકમ કરવામાં આવ્યો હતો અને જમીન માલિકને વળતર સ્વીકારવા માટે તલાટી–કમ–મંત્રી, તરસાવાની કચેરીમાં આવવા કહેવામાં આવ્યું હતું. જોકે, જમીન માલિકે ઓફર કરવામાં આવેલ વળતર સ્વીકારવાનો ઇનકાર કર્યો હતો. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે, એક વાર જમીન માલિકને વળતર ઓફર કર્યા બાદ વળતર સ્વીકારવાનો ઇનકાર કરી દીધો હોય, તો પછી અધિનિયમ, ૨૦૧૩ની કલમ–૨૪(૨) હેઠળ કોઈ ડીમ્ડ લેપ્સ થાય નહીં.

૩.૫ વધુમાં રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે, **ઈન્દોર ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટી (સુપ્રા)**ના કેસમાં આ કોર્ટે નોંધ્યું છે અને ઠરાવ્યું છે તેમ, જે કિસ્સામાં સંપાદન કરનાર સંસ્થા દ્વારા વળતર ન ચૂકવવામાં/આપવામાં અને કબજો ન લેવામાં લેપ્સ થયેલ હોય, તે જ કિસ્સામાં તેને અધિનિયમ, ૨૦૧૩ની કલમ–૨૪(૨)

હેઠળ લેપ્સ માનવામાં આવશે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે, હાલનાં કેસમાં, કબજો ન લેવામાં અને વળતર ન ચૂકવવામાં/આપવામાં રાજ્ય સરકાર અને/અથવા સંપાદન કરનાર સંસ્થા દ્વારા કોઈ લેપ્સ નહોતું. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે, આ રીતે મૂળ જમીન માલિકે વળતર સ્વીકારવાનો ઇનકાર કર્યો હતો, જે તારીખ તા.૦૭.૦૩.૧૯૯૫ના હુકમમાં નોંધવામાં આવેલ છે.

ઉપરોક્ત રજૂઆતો કરીને અને **ઇન્દોર ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટી (સુપ્રા)** ના કેસમાં આ અદાલતની બંધારણીય ખંડપીઠના નિર્ણય પર આધાર રાખીને, હાલની અપીલોને મંજૂર કરવાની વિનંતી કરવામાં આવી છે.

૪. સામાવાળા–મૂળ રીટ અરજદાર–મૂળ જમીનના માલિક તરફે ઉપસ્થિત સિનિયર કાઉન્સેલ શ્રી નકુલ દિવાન દ્વારા હાલની અપીલનો ઉગ્ર વિરોધ કરવામાં આવ્યો છે.

૪.૧ મૂળ જમીનના માલિક તરફે ઉપસ્થિત સિનિયર કાઉન્સેલ શ્રી નકુલ દિવાન દ્વારા અરજ કરવામાં આવી છે કે, હાઇકોર્ટ સમક્ષ આસિસ્ટન્ટ કમિશનરના તા.૨૧.૦૧.૨૦૦૯ના તે અનુવર્તી પત્ર–વ્યવહારને પડકારવામાં આવેલ, કે જેની જાણ વિદ્વાન વિશેષ જમીન સંપાદન અધિકારીએ તા.૦૫.૦૪.૨૦૧૦ના પત્ર–વ્યવહાર મારફતે કરેલી અને તે મારફતે તા.૦૭.૦૩.૧૯૯૫ના અગાઉના હુકમને આપમેળે રદ કરેલ. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે, આ મુદ્દાનો હાઇકોર્ટ દ્વારા નિર્ણય કરવામાં આવેલ નથી અને તેથી આસિસ્ટન્ટ કમિશનર દ્વારા તા.૨૧.૦૧.૨૦૦૯ના રોજ પસાર

કરવામાં આવેલા હુકમની તથા વિશેષ જમીન સંપાદન અધિકારી દ્વારા જમીન માલિકને વળતર મેળવવા/સ્વીકારવા માટે તલાટી–કમ–મંત્રી, તરસાવાના કાર્યાલયમાં હાજર રહેવા માટે કરવામાં આવેલ તા.૦૫.૦૪.૨૦૧૦ના રોજના પત્ર–વ્યવહારની કાયદેસરતા અને માન્યતા પર વિચાર કરવા માટે આ મુદ્દો હાઇકોર્ટને રિમાન્ડ કરવામાં આવે.

૪.૨ મૂળ જમીન માલિક તરફે ઉપસ્થિત સિનિયર કાઉન્સેલ શ્રી નકુલ દિવાન દ્વારા વધુમાં રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે, હાલનાં કેસમાં મૂળ જમીન માલિકે પોતાની કન્સેન્ટ પાછી ખેંચી લીધી હતી અને તેથી, કન્સેન્ટ એવોર્ડ હેઠળ આપવામાં આવેલ વળતર સ્વીકારવાનો ઇનકાર કર્યો હતો અને સંપાદન પાછું ખેંચવાની વિનંતી કરી હતી, જેને આસિસ્ટન્ટ કમિશનર દ્વારા તા.૦૭.૦૩.૧૯૯૫ના રોજના હુકમ દ્વારા સ્વીકારવામાં આવેલ અને એવોર્ડ રદ કરવામાં આવ્યો હતો. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે, આ બાબતને ધ્યાનમાં રાખીને, ત્યારબાદ, ૧૫ વર્ષના સમયગાળા પછી, આસિસ્ટન્ટ કમિશનર તા.૦૭.૦૩.૧૯૯૫ના રોજના હુકમને રદ કરવા મુક્ત નહોતા, અને તે પણ તેમનાં સુઓ–મોટો અધિકારોનો ઉપયોગ કરીને અને મૂળ જમીન માલિકને સુનાવણી કરવાની કોઈ તક આપ્યા વગર.

૪.૩ મૂળ જમીન માલિક તરફે ઉપસ્થિત સિનિયર કાઉન્સેલ શ્રી નકુલ દિવાન દ્વારા વધુમાં રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે, અન્યથા પણ, જ્યારે મૂળ જમીન માલિક વર્ષ ૧૯૯૩માં કન્સેન્ટ એવોર્ડ પસાર થયા બાદ ૧૫ વર્ષના સમયગાળા માટે પણ પ્રત્યક્ષ કબજો જાળવી રાખેલ હોય અને સવાલવાળી જમીન પર ખેતી

કરવાનું ચાલુ રાખેલ હોય અને ઘણાં વર્ષો સુધી વળતરની ચુકવણી કરવામાં આવેલ ન હોય, ત્યારે અધિનિયમ, ૨૦૧૩ની કલમ–૨૪(૨) મુજબ, સંપાદન કાર્યવાહીનો લેપ્સ થયેલ હોવાનું માનવામાં આવે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે, તેથી, હાઇકોર્ટની ડિવિઝન બેંચે કન્સેન્ટ એવોર્ડને એ કારણ પર રદ કરવામાં કોઈ ભૂલ કરી નથી કે, વર્ષોથી તેનો અમલ કરવામાં આવેલ નથી અને જે હેતુ માટે જમીન સંપાદિત કરવામાં આવી હતી તે હેતુ માટે જમીન સંપાદન કરનાર સંસ્થા દ્વારા તેનો ઉપયોગ કરવામાં આવેલ નથી અને હાઇકોર્ટે યોગ્ય રીતે ઠરાવેલ છે કે, સવાલવાળી જમીનનું સંપાદન અધિનિયમ, ૨૦૧૩ની કલમ–૨૪(૨) હેઠળ ડીમ્ડ લેપ્સ થયેલ હોવાનું માનવામાં આવે.

ઉપરોક્ત રજૂઆતો કરીને, હાલની અપીલોને રદ કરવા અરજ કરવામાં આવી છે.

૫. અમે સંબંધિત પક્ષકારોના વિદ્વાન કાઉન્સેલશ્રીઓને સાંભળ્યા.

૫.૧. સૌપ્રથમ, એ બાબત નોંધવી જરૂરી છે કે ૧૮૯૪ના કાયદાની કલમ ૧૧ હેઠળનો તા.૧૧.૦૪.૧૯૯૩ના રોજનો મૂળ એવોર્ડ એ હાલના સામાવાળા – મૂળ જમીનમાલિકોની જમીન તેમજ નર્મદા યોજનાના વિસ્થાપિતોના પુનર્વસન માટે સંપાદિત કરાયેલ જમીનો સબબનો કન્સેન્ટ એવોર્ડ હતો. અહીં એ પણ નોંધવું રહ્યું કે, ત્યારબાદ અને કન્સેન્ટ એવોર્ડ થતાં, હકીકતમાં જમીનમાલિકને વળતરની રકમ (૯૦% + ૧૦%) પ્રસ્તાવિત કરવામાં આવી હતી અને તેને

પ્રસ્તાવિત વળતર સ્વીકારવા માટે બોલાવવામાં આવેલ, પરંતુ સામાવાળા–મૂળ જમીન માલિકે પ્રસ્તાવિત વળતર સ્વીકારવાનો ઇનકાર કર્યો હતો અને સંપાદન પરત લેવાનો આગ્રહ કર્યો હતો. ઉચ્ચ ન્યાયાલય સમક્ષના અપીલકર્તાઓનો કેસ હતો કે, કન્સેન્ટ એવોર્ડ પસાર કરતાં સમયે સ્થળ–પંચનામાં કરીને પ્રશ્નવાળી જમીનનો કબજો લેવામાં આવ્યો હતો. જો કે, ઉચ્ચ ન્યાયાલયે એવું અવલોકન કરેલ કે, આસિસ્ટંટ કમિશ્નરના સોગંદનામાં મુજબ પણ જમીનમાલિકનો પ્રશ્નવાળી જમીન પર કબજો ચાલુ રહ્યો હતો અને તેઓ તેને ખેડતાં પણ રહ્યા હતાં, અને તેથી ઉચ્ચ ન્યાયાલયે ઉક્ત રજૂઆત ગ્રાહ્ય રાખેલ નહીં. જોકે, વાદગ્રસ્ત ચુકાદા અને હુકમમાં ફરી રજૂ કરેલ સોગંદનામાંને તેના ખરા અને સમગ્ર પરિપ્રેક્ષ્યમાં ધ્યાને લેવું રહ્યું. આસિસ્ટંટ કમિશ્નર વતી શ્રી ભગોરા કમલાસિંહ જોખણભાઇએ દાખલ કરેલ તા.૨૨/૦૩/૨૦૧૩ ના સોગંદનામાંમાં નીચે મુજબ જણાવવામાં આવ્યું છે:

> "૬. હું જણાવું છું કે અરજદારે તેમનાં જેવાં અન્ય ખેડૂતો કે જેમની જમીનો તા.૧૧/૦૬/૧૯૯૩ના એવોર્ડથી સંપાદિત કરવામાં આવેલ તેમણે જમીન આપવાનો તેમજ વળતર સ્વીકારવાનો ઇન્કાર કરેલ.અરજદારે અન્ય વ્યક્તિઓની સાથે તા.૨૭/૦૭/૧૯૯૩ના રોજનો એવોર્ડ રદ કરવાં અરજી કરેલ.
>
> ૭. હું જણાવું છું કે તથાકથિત કૌટુંબિક વિવાદોના અધારે કબજો સોંપવાના અને વળતર સ્વીકારવાના અરજદારની અનિચ્છાને પગલે થયેલાં તા.૦૭/૦૩/૧૯૯૫ના હુકમથી ચુકવણીનો આદેશ રદ કરવામાં આવેલ, પરંતુ સાથે–સાથે સંપાદનનો હુકમ રદ કરવામાં

આવ્યો ન હતો.એવું લાગે છે કે, જમીન સામાવાળા નં.૩માં નિહિત હોવા છતાં, અરજદાર કાયદાની જોગવાઈઓ હેઠળ સંપાદિત જમીનનો કબજો સુપરત કરવાનું સફળતાપૂર્વક ટાળતાં રહ્યા છે.

૧૪. અરજીના પેરા નં. ૩. ૨ માં કરવામાં આવેલા દલીલોને હું નકારું છું કેમ કે, અરજદારે વળતર સ્વીકારવાનો ઇન્કાર કરેલ અને આથી જ તેમને તા.૦૫/૦૪/૨૦૧૦ ના રોજ છેલ્લી નોટીસ પાઠવવામાં આવેલ અને અરજદારે વળતર સ્વીકારવાનો ઇન્કાર કર્યો હોઇ, તે સરકારી તીજોરીમાં, ઉપરોક્ત જણાવ્યા મુજબ, જમા કરવામાં આવ્યું છે.આથી, અરજદારે સામાવાળા નં.૩ને જમીનનો કબજો સુપરત કરવો જરૂરી છે કે જેથી નર્મદા યોજનાના વિસ્થાપિતોને તે જમીન પુનર્વસન માટે ફાળવી શકાય."

પ.૨. આમ, ઉપર જણાવ્યા અનુસાર, અપીલકર્તાઓ અને આસિસ્ટંટ કમિશનરનો એવો કેસ હતો કે અન્ય ખેડૂતો કે જેમની જમીનો તા.૧૧/૦૬/૧૯૯૩ના એવોર્ડ અન્વયે સંપાદિત થયેલ તેમની સાથે–સાથે, જમીન માલિકે જમીનનો કબજો આપવાનો અને વળતર સ્વીકારવાનો ઇન્કાર કર્યો હતો. એ પણ જોઇ શકાય છે કે, જમીન માલિકની કબજો (ભૌતિક કબજો) સોંપવાના તેમજ કૌટુંબિક વિવાદોના તથાકથિત આધારો પર વળતર લેવાની અનિચ્છાને પગલે થયેલ તા.૦૭/૦૩/૧૯૯૫ના રોજના હુકમ અન્વયે ચુકવણીનો હુકમ રદ કરવામાં આવ્યો હતો. પરંતુ, સાથે–સાથે સંપાદનનો હુકમ રદ કરવામાં આવ્યો ન હતો અને સદરહુ જમીન સરદાર સરોવર પુનર્વસન

એજન્સીમાં નિહિત હોવા છતાં, અરજદાર ૧૮૯૪ના અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ સંપાદિત જમીનનો કબજો સુપરત કરવાનું સફળતાપૂર્વક ટાળતાં રહ્યા.

૫.૩ ઉપરોક્ત તથ્યાત્મક પાસાંઓને ધ્યાને રાખી તે વિચારણાં કરવી જરૂરી છે કે, ઉચ્ચ અદાલતે અવલોકન કર્યા પ્રમાણે અન ઠરાવ્યા પ્રમાણે, શું ૨૦૧૩ના કાયદાની કલમ–૨૪(૨) મુજબનું તે ડીમ્ડ લેપ્સ ઓફ એક્વિઝીશન ગણાય?

ઈન્દોર ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટી (સુપ્રા) ના કેસમાં નીચે મુજબનું અવલોકન કરવામાં અને ઠેરવવામાં આવ્યું છે કે:

> "૩૬૬. ઉપરોક્ત ચર્ચાની દ્રષ્ટીએ, અમે ઉક્ત પ્રશ્નોના જવાબ નીચે મુજબ આપીએ છીએ:
>
> ૩૬૬.૧. જો ૨૦૧૩નો કાયદો અમલમાં આવ્યો તે દિવસ એટલે કે તા.૦૧/૦૪/૨૦૧૪ ના રોજ કલમ–૨૪(૧)(એ) હેઠળનો એવોર્ડ થયેલ ન હોય તો, કાર્યવાહીનો કોઇ લેપ્સ થયેલ નથી. ૨૦૧૩ના અધિનિયમની જોગવાઇઓ અનુસાર જ વળતર નિર્ધારિત થવું રહ્યું.
>
> ૩૬૬.૨. કોર્ટના વચગાળાના હુકમ હેઠળ આવરી લેવામાં આવેલા સમયગાળાને બાદ કરતાં, જો એવોર્ડ પાંચ વર્ષના વિન્ડો પિરિયડ દરમ્યાન પસાર કરવામાં આવ્યો હોય તો, જાણે કે ૧૮૯૪નો કાયદો રદ થયો ન હોય તેમ ૨૦૧૩ના અધિનિયમની કલમ–૨૪(૧)(બી)ની જોગવાઇ પ્રમાણેની કાર્યવાહી ચાલુ રાખવી રહી.

૩૬૬.૩. કલમ–૨૪(૨)માં કબજા અને વળતરની વચ્ચે આપવામાં આવેલ "અથવા"ને "બે માંથી એક પણ નહિ" અથવા "અને" તરીકે વંચાણે લેવું રહ્યું. જ્યાં સદરહુ કાયદો અમલમાં આવ્યાના પાંચ વર્ષ કે વધુ સમય સુધી સત્તામંડળની નિષ્ક્રિયતાને લીધે જમીનનો કબજો લેવાઇ શક્યો ન હોય કે વળતર ચુકવવામાં ન આવ્યું હોય તો, ૨૦૧૩ના અધિનિયમની કલમ–૨૪(૨) હેઠળ જમીન સંપાદન કાર્યવાહી લેપ્સ થયેલી ગણાય. બીજા શબ્દોમાં કહીએ તો, કબજો લેવામાં આવ્યો હોય, પણ વળતર ચુકવવામાં આવ્યું ન હોય તો તે લેપ્સ નથી. એ જ રીતે, જો વળતર ચૂકવવામાં આવ્યું હોય, પણ કબજો લેવામાં આવ્યો ન હોય તો પણ લેપ્સ નથી.

૩૬૬.૪. ૨૦૧૩ના અધિનિયમની કલમ–૨૪(૨) ના મુખ્ય ભાગમાં ‘ચૂકવણી’ અભિવ્યક્તિમાં, અદાલતમાં જમા કરાવેલ વળતરનો સમાવેશ થતો નથી. કલમ–૨૪(૨)ના પરંતુકમાં જોગવાઇ કરવામાં આવી છે કે, બહુમતી જમીનધારકોનું વળતર જમા ન થયાના કિસ્સામાં, ૧૮૯૪ના કાયદાની કલમ–૪ હેઠળ જમીન સંપાદન માટેનું જાહેરનામું પ્રકાશિત થયાં તારીખે પાત્ર હોય તેવાં તમામ લાભાર્થીઓ (જમીનધારકો) ૨૦૧૩ના કાયદા મુજબ વળતર માટે હકદાર રહે. જો જમીન સંપાદન અધિનિયમ, ૧૮૯૪ની કલમ–૩૧ હેઠળની જવાબદારી પૂર્ણ ન થઈ હોય તો, સદરહુ કાયદાની કલમ ૩૪ હેઠળ વ્યાજ મંજૂર કરી શકાય છે. (અદાલતમાં) વળતર જમા ન કરાવ્યેથી જમીન સંપાદન પ્રક્રિયા નિષ્ફળ જતી નથી. બહુમતી જમીનધારકોના સંદર્ભે, પાંચ વર્ષ કે તેથી વધુ સમય સુધી રકમ જમા ન થવાના કિસ્સામાં, ૧૮૯૪ના અધિનિયમની કલમ–૪ હેઠળના જમીન સંપાદન માટેના જાહેરનામાંની તારીખે પાત્ર હોય તે 'જમીનમાલિકોને' ૨૦૧૩ના અધિનિયમ મુજબ વળતર ચૂકવવું રહ્યું.

૩૬૬.૫. જો વ્યક્તિને ૧૮૯૪ના અધિનિયમની કલમ–૩૧(૧) હેઠળ વળતર પ્રસ્તાવિત કરવામાં આવ્યું હોય, તો વળતર નહિ ચુકવાયા કે કોર્ટમાં જમા નહિ થયા બદલ કલમ–૨૪(૨) હેઠળ સંપાદન લેપ્સ થવાનો વિકલ્પ તેવાં વ્યક્તિ માટે ખુલ્લો નથી. રકમ પ્રસ્તાવિત કરવામાં આવતાં કલમ–૩૧(૧) હેઠળની જવાબદારી પૂરી થાય છે. જે જમીનમાલિકોએ વળતર સ્વીકારવાનો ઇનકાર કર્યો હતો અથવા જેમણે વધારે વળતર માટે રેફરન્સ માંગ્યો હતો, તેઓ ૨૦૧૩ના અધિનિયમની કલમ–૨૪(૨) હેઠળ સંપાદન પ્રક્રિયા લેપ્સ થયા હોવાનો દાવો કરી શકે નહિ.

૩૬૬.૬. ૨૦૧૩ના અધિનિયમની કલમ–૨૪(૨)ના પરંતુકને કલમ–૨૪(૨) નો ભાગ ગણવો રહ્યો, નહિ કે ૨૪(૧)(બી) નો.

૩૬૬.૭. ૧૮૯૪ના અધિનિયમમાં તેમજ કલમ–૨૪(૨) હેઠળ કબજો લેવાંના પ્રકાર બાબતે જણાવવામાં આવ્યું છે કે, તે ઇન્ક્વેસ્ટ પંચનામાં/મેમોરેન્ડમની રૂએ લેવામાં આવશે. ૧૮૯૪ અધિનિયમની કલમ–૧૬ હેઠળ કબજો લેવાનો એવોર્ડ એકવાર પસાર થઇ જતાં, જમીન રાજ્યમાં નિહિત હોઇ, ૨૦૧૩ના અધિનિયમની કલમ–૨૪(૨) હેઠળ તેમાંથી વિયોજનની જોગવાઇ નથી, કેમ કે કબજો લેવાઇ ગયો હોઇ, કલમ–૨૪(૨) હેઠળ લેપ્સ થયો નથી.

૩૬૬.૮. સંબંધિત સત્તામંડળ સમક્ષ ૦૧/૦૧/૨૦૧૪ના રોજ પેન્ડિંગ હોય તેવી જમીન સંપાદન કાર્યવાહીમાં ૨૦૧૩નો અધિનિયમ અમલમાં આવ્યો તે પહેલાં, સત્તામંડળો કબજો લેવામાં કે વળતર ચુકવવામાં પાંચ વર્ષ કે વધુ સમય માટે નિષ્ફળ રહ્યા હોવાના કિસ્સામાં કલમ–૨૪(૨) હેઠળની ડીમ્ડ લેપ્સની જોગવાઇઓ લાગૂ

પડે. પાંચ વર્ષની ગણતરી માટે અદાલતે પસાર કરેલ વચગાળાના હુકનો ગાળો બાકાત રાખવો રહ્યો.

૩૬૬.૯. ૨૦૧૩ના અધિનિયમની કલમ–૨૪(૨) પૂરી થઇ ગયેલ જમીન સંપાદન કાર્યવાહીની કાયદેસરતા સામે પ્રશ્ન ઊભો કરતાં નવાં કોઝ ઓફ એક્શનને જન્મ નથી આપતી. ૨૦૧૩નો અધિનિયમ અમલી થયાં તારીખ, એટલે કે ૦૧/૦૧/૨૦૧૪ ના રોજ, પડતર હોય તેવી કાર્યવાહીને કલમ–૨૪(૨) લાગૂ થાય છે. તે સંપાદન કાર્યવાહી અમાન્ય ઠેરવવાં માટે વાસી (જૂનાં/ પડતર) થઇ ગયેલાં અને સમયનો બાધ ધરાવતાં ક્લેઇમ્સને પુનર્જીવિત નથી કરતી તેમજ પૂરી થઇ ગયેલ કાર્યવાહીઓને પુનઃજીવિત નથી કરતી કે કબજો લેવાનાં માધ્યમ કે વળતરની રકમ અદાલતમાં જમા કરાવવાને બદલે ટ્રેઝરીમાં જમા કરાવવાની કાયદેસરતા સામે પ્રશ્ન ઊભો કરી, સંપાદનને ગેરલાયક ગણીને, જમીનમાલિકોને કાર્યવાહીઓ ફરી શરૂ કરવા માટે પરવાનગી નથી આપતી....

પ.૪. આથી, **ઇન્દોર ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટી (સુપ્રા)** ના કેસમાં આ અદાલતે નિર્ધારિત કરેલા કાયદા અનુસાર પંચનામાંની રૂએ જમીનનો કબજો લેવો કાયદેસર રીતે માન્ય છે અને તે કાયદેસર લીધેલ કબજો કહેવાય. હાલના કેસમાં ૧૮૯૪ના અધિનિયમની કલમ–૧૧ હેઠળનો કન્સેન્ટ એવોર્ડ થયો હતો. તા.૧૧/૦૬/૧૯૯૩ના રોજનો કન્સેન્ટ એવોર્ડ પસાર કરતાં સમયે પંચનામું કરીને કબજો લેવામાં આવ્યો હતો. જોકે, ત્યારબાદ જમીનમાલિકની અનિચ્છાને પગલે, તેમણે વાસ્તવિક તેમજ ભૌતિક રીતે કબજો સોંપ્યો નહોતો અને સંપાદિત

જમીન પર ખેતી ચાલુ રાખી હતી, જે જમીન હકીકતમાં રાજ્ય સરકાર/સંપાદનકર્તા સંસ્થા/સરદાર સરોવર પુનર્વસન એજન્સીમાં નિહિત હતી.

૬. અન્યથા પણ, કેસના તથ્યો અને સંજોગોમાં, વળતરની રકમ ચુકવવામાં આવી ન હોવાના આધાર પર ૨૦૧૩ના અધિનિયમની કલમ ૨૪(૨) હેઠળ કોઈ ડીમ્ડ લેપ્સ થયો નથી. તે સ્વીકૃત સ્થિતિ છે કે, ૧૮૯૪ અધિનિયમની કલમ–૧૧ હેઠળ કન્સેન્ટ એવોર્ડ તા.૧૧/૦૬/૧૯૯૩ના રોજ પસાર થતાં, હકીકતમાં અન્ય જમીનમાલિકોની સાથે આ જમીનમાલિકને પણ વળતર પ્રસ્તાવિત કરવામાં આવ્યું હતું અને સામાવાળા – મૂળ જમીનમાલિકોને તલાટી–કમ–મંત્રીની કચેરીએ વળતર સ્વીકારવા માટે બોલાવવામાં આવ્યા હતા. જોકે, તેને પ્રસ્તાવિત કરવામાં આવ્યું હોવાં છતાં, જમીનમાલિકે વળતર સ્વીકારવાનો ઇનકાર કર્યો હતો. આ બાબતને ધ્યાનમાં રાખતાં, ૧૮૯૪ અધિનિયમની કલમ–૧૧ હેઠળ કન્સેન્ટ એવોર્ડ થયા પછી, એક વાર વળતર પ્રસ્તાવિત કરવામાં આવ્યું હતું, પરંતુ જમીનમાલિકે તે સ્વીકારવાનો ઇનકાર કરેલ, તો પછી ૨૦૧૩ના અધિનિયમની કલમ–૨૪(૨) હેઠળ સંપાદનમાં લેપ્સ કઇ રીતે કહી શકાય?

૬.૧. **ઇન્દોર ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટી (સુપ્રા)** ના કેસમાં આ અદાલતે નિર્ધારિત કરેલા કાયદા અનુસાર તેમજ, અન્યથા, ૨૦૧૩ના અધિનિયમની કલમ–૨૪(૨) હેઠળ સંપાદનના ડીમ્ડ લેપ્સના હેતુને ધ્યાને લેતાં, એવું લાગે છે કે,

સંપાદનકર્તા સંસ્થા/એજન્સીના પક્ષે કબજો લેવામાં ન આવે અને વળતર ચૂકવવામાં ન આવે, તો સંપાદનનો ડીમ્ડ લેપ્સ ગણાશે. આમ, ૨૦૧૩ના અધિનિયમની કલમ–૨૪(૨) હેઠળના ડીમ્ડ લેપ્સ માટે સંપાદનકર્તા સંસ્થા/ એજન્સીના દ્વારા કબજો ન લેવાયાનું કે વળતર ન ચુકવાયાનું હોવું રહ્યું. હાલના કેસમાં બંને શરતો પૂરી થતી નથી. હકીકતમાં, ૧૮૯૪ના અધિનિયમની કલમ–૧૧ હેઠળના કન્સેન્ટ એવોર્ડ અન્વયે વળતરની રકમ પ્રસ્તાવિત કરવામાં આવેલ અને જમીનમાલિકને તે સ્વીકારવા બોલાવવામાં આવેલ, પરંતુ જમીનમાલિકે તે સ્વીકારવાનો ઇન્કાર કરેલ. ૧૮૯૪ના અધિનિયમની કલમ–૧૧ હેઠળનો કન્સેન્ટ એવોર્ડ જાહેર કરતાં સમયે પંચનામું કરીને કબજો લેવામાં આવેલ. જોકે, તે પછી મૂળ જમીનમાલિકની અનિચ્છાના કારણે સંપાદનકર્તા સંસ્થા દ્વારા જમીનનો ભૌતિક અને વાસ્તવિક કબજો લેવામાં આવ્યો ન હતો. ઉપરોક્ત ઉલ્લેખ પરથી જોઈ શકાય છે કે, સત્તામંડળના પક્ષે ન તો વળતર પ્રસ્તાવિત કરવામાં અને ન તો કબજો લેવામાં કોઇ લેપ્સ હતો. આથી, હાઇકોર્ટની ડિવિઝન બેંચે એ પ્રશ્નવાળી જમીન સંબંધિત સંપાદન ૨૦૧૩ના અધિનિયમની કલમ–૨૪(૨) હેઠળ ડીમ્ડ લેપ્સ થયું હોવાનું જાહેર કરવામાં ગંભીર ભૂલ કરી છે.

૭. હવે, જ્યાં સુધી તા.૧૧/૦૬/૧૯૯૩ના એવોર્ડને ઘણાં વર્ષો સુધી અમલમાં ન લાવ્યાના તેમજ ઘણાં વર્ષો સુધી વળતરની રકમ ન ચુકવાયા અને ઘણાં વર્ષો સુધી જમીનનો ઉપયોગ ન થયા ના આધારો પર ઉક્ત એવોર્ડને રદ કરતાં ઉચ્ચ અદાલતના વાદગ્રસ્ત ચુકાદા અને હુકમને લાગેવળગે છે, સૌપ્રથમ

એ નોંધવું રહ્યું કે મૂળ જમીનમાલિકે વર્ષ ૧૯૯૩માં પ્રસ્તાવિત વળતર સ્વીકારવાનો ઇન્કાર કર્યો હતો. આથી, વળતર પ્રસ્તાવિત કરતાં હુકમને રદ કરતો તા.૦૭/૦૫/૧૯૯૩ના રોજનો હુકમ પસાર કરવામાં આવેલ. જોકે, સંપાદન અને કન્સેન્ટ એવોર્ડ બંને અમલમાં રહેલ. અને આથી, જમીનમાલિક સંપાદનમાંથી જમીન મુક્ત કરવાની રજૂઆતો કરવાનું ચાલુ રાખ્યું. આમ, તે મૂળ– જમીનમાલિક હતો કે જેણે પ્રસ્તાવિત વળતરની રકમ સ્વીકારી નહિ અને જમીનને સંપાદનમાંથી મુક્ત કરવાની રજૂઆતો કરવાનું ચાલુ રાખ્યું હતું. આ સંજોગોમાં, હાઇકોર્ટની ડિવિઝન બેન્ચે ઉપરોક્ત આધાર પર કન્સેન્ટ એવોર્ડ રદ કરીને ગંભીર ભૂલ કરી છે. ૧૮૯૪ના અધિનિયમની કલમ–૧૧ હેઠળનો કન્સેન્ટ એવોર્ડ જે રીતે રદબાતલ થયો, તે થવું જોઇતું નહોતું. જમીનમાલિકની વર્તણૂંકને ઉચ્ચ ન્યાયાલયે યોગ્ય રીતે ધ્યાને નથી લીધી. આ તબક્કે એ નોંધવું રહ્યું કે ઘણીબધી જગ્યાએ, ઉચ્ચ ન્યાયાલયે પરિચ્છેદ–૧૧માં અવલોકન કર્યું છે કે, "વિસ્તારના અન્ય જમીનમાલિકોની સાથે અરજકર્તા વળતરના નિયત દરે તેની જમીનના સંપાદન માટે સહમત થયા હતા." ઉચ્ચ અદાલતે પણ એ વાતની નોંધ લીધી છે કે વળતરની રકમ પ્રસ્તાવિત કરવામાં આવી હતી પરંતુ મૂળ જમીનમાલિકે તે સ્વીકારવાનો ઇનકાર કર્યો હતો. એકવાર જમીનમાલિક સંપાદનકર્તા સંસ્થા દ્વારા પ્રસ્તાવિત વળતરની રકમ સ્વીકારવાનો ઇન્કાર કરે, તો ત્યારપછી મૂળ જમીનમાલિકને વળતર નહિ ચૂકવાયાના આધાર પર સંપાદન લેપ્સ થયું હોવાની અરજ કરવાનો વિકલ્પ ખુલ્લો રહેતો નથી. અગાઉ અવલોકન કરવામાં આવ્યું છે તે મુજબ, ૨૦૧૩ના અધિનિયમની કલમ–૨૪(૨) હેઠળનો

લેપ્સ ત્યારે ગણાય કે જ્યારે સંપાદનકર્તા સંસ્થા/લાભાર્થીના પક્ષે કબજો લેવામાં ન આવ્યો હોય અને વળતરની ચુકવણી કરવામાં ન આવી હોય. આ સિવાય પણ, **ઇન્દોર ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટી (સુપ્રા)**ના ચુકદામાં આ અદાલતે જે અવલોકન કર્યું છે અને ઠેરવ્યું છે તે મુજબ, ૨૦૧૩ના અધિનિયમની કલમ–૨૪(૨) હેઠળના ડીમ્ડ લેપ્સ માટે કબજો ન લેવાયાની અને વળતર ન ચુકવાયાની બંને શરતો પૂરી થતી હોવી જરૂરી છે. આથી, જો એકપણ શરત પૂરી થતી ન હોય, તો તે ડીમ્ડ લેપ્સ ગણાશે નહિ.

૮. હવે, જ્યાં સુધી અગાઉના તા.૦૭/૦૩/૧૯૯૫ના હુકમને રદ કરતાં તા.૨૧/૦૧/૨૦૦૯ના હુકમની કાયદેસરતા અને યથાર્થતા અંગે વિચારણાં કરવા હાલની મેટરને હાઇકોર્ટમાં રીમાન્ડ કરવાની જમીનમાલિકની અરજને લાગેવળગે છે, સૌપ્રથમ, એ નોંધવું જરૂરી છે કે, તા.૨૧/૦૧/૨૦૦૯નો હુકમ એ ઉચ્ચ ન્યાયાલય સમક્ષની રીટ પીટીશનનું વિષયવસ્તુ નહોતો. આસિસ્ટન્ટ કમિશ્નર, સરદાર સરોવર રિહેબિલિટેશન એજન્સીના તા.૨૧/૦૧/૨૦૦૯ના આદેશને રદ કરવા માટે કોઈ અરજ કરવામાં આવી ન હતી. ૧૮૯૪ના અધિનિયમની કલમ–૧૧ હેઠળનો એવોર્ડ અને તેના પગલે જમીનમાલિકને વળતર સ્વીકારવા અને જમીન મુક્ત કરવા માટે તલાટી–કમ–મંત્રીની કચેરીએ આવવાનું જણાવતાં સ્પેશયલ લેન્ડ એક્વીઝીશન ઓફીસરનો તા.૦૫/૦૪/૨૦૧૦ના રોજનો પત્રવ્યવહાર ઉચ્ચ ન્યાયાલય સમક્ષ પડકારવામાં આવેલ. ગમે તે હોય, પણ જો એમ માની પણ લેવામાં આવે કે

તા.૨૧/૦૧/૨૦૦૯ના રોજનો હુકમ કાયદામાં યોગ્ય ન હતો અને અગાઉના તા.૦૭/૦૩/૧૯૯૫ના હુકમને પુનઃસ્થાપિત થતો હોય, તો પણ તેનાથી ૨૦૧૩ના અધિનિયમની કલમ–૨૪(૨) હેઠળના ડીમ્ડ લેપ્સની બાબતને કોઇ અસર થશે નહીં. હકીકત એ છે કે વળતરની રકમ મૂળ જમીનમાલિકને પ્રસ્તાવિત કરવામાં આવી હોવા છતાં અને તેને કન્સેન્ટ એવોર્ડ મુજબનું વળતર સ્વીકારવા માટે બોલાવવા છતાં, તેણે તે સ્વીકારવાનો ઇન્કાર કર્યો હતો.

૯. ઉપરોક્ત બાબતોને ધ્યાનમાં રાખતાં અને ઉપરોક્ત કારણોસર, હાલની અપીલો મંજૂર કરવામાં આવે છે. ગુજરાત ઉચ્ચ ન્યાયાલયે સ્પેશયલ સિવિલ એપ્લીકેશન નં. ૯૭૪૦/૨૦૧૨માં આપેલ તા.૩૧/૦૮/૨૦૧૫ના રોજના ચુકાદા અને હુકમ તેમજ સ્પેશયલ સિવિલ એપ્લીકેશન નં. ૯૭૪૦/૨૦૧૨માં મિસ્સેલેનીયસ સિવિલ એપ્લીકેશન (ફોર રીવ્યુ) નં. ૩૦૩૬/૨૦૧૫માં તા.૦૧/૦૪/૨૦૧૬ના રોજના હુકમને, આથી, રદ કરવામાં આવે છે. કેસના તથ્યો અને સંજોગોમાં, ખર્ચ સંબંધે કોઈ હુકમ નથી.

....., ન્યાયમૂર્તિ
(એમ. આર. શાહ)

....., ન્યાયમૂર્તિ
(મનોજ મિશ્રા)

નવી દિલ્હી,
૧૭ માર્ચ, ૨૦૨૩

This judgment has been translated using AI Tool – SUVAS.

DISCLAIMER: The translated judgements 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.