

દાખલ તારીખ	૩૦/૦૪/૨૦૨૪		
રજીસ્ટ્રે લીધા તારીખ	૩૦/૦૪/૨૦૨૪		
ફેસલ તારીખ	૦૮-૦૫-૨૦૨૬		
સમય ગાળો	વર્ષ	માસ	દિવસ
	૦૨	૦૦	૦૫

બાયડના મહે. પ્રિન્સીપાલ સિનીયર સિવિલ જજ સાહેબશ્રીની કોર્ટમાં,
મુ.બાયડ, જી.અરવલ્લી

(મુખ્ય) એલ.એ.આર.કેસ નંબર: ૦૨/૨૦૨૪.

(ગ્રુપ એલ.એ.આર. નંબર: ૦૧/૨૦૨૪ તથા ૩/૨૦૨૪ થી ૮/૨૦૨૪)

આંક:

એલ.એ.આર. નંબર: ૦૧/૨૦૨૪.

<u>અરજદારો:</u>	૧.પટેલ ધુળાભાઈ દયાળાભાઈ ગુ.વા. ૧/૧. પટેલ ભુરીબેન ધુળાભાઈ ૧/૨. પટેલ અજયકુમાર ધુળાભાઈ ૧/૩. પટેલ હેમંતકુમાર ધુળાભાઈ ૧/૪. પટેલ છાયાબેન ધુળાભાઈ ૨. પટેલ રમણભાઈ દયાળાભાઈ નં.૧/૧ થી ૧/૩ અને ૨ રહે. ભેમપુર, તા.માલપુર, જી.અરવલ્લી. નં-૧/૪ રહે. એ/૮, અલ્કાપુરી સોસાયટી, સહયોગ ચોકડી, માલપુર રોડ, મોડાસા, તા.મોડાસા, જી.અરવલ્લી
-----------------	--

એલ.એ.આર. નંબર: ૦૨/૨૦૨૪.

<u>અરજદારો:</u>	૧.પટેલ રંગાભાઈ મનસુખભાઈ ગુ.વા. ૧/૧. પટેલ જયેશભાઈ રંગાભાઈ ૧/૨. પટેલ રમેશભાઈ રંગાભાઈ ૧/૩. પટેલ ચંદુભાઈ રંગાભાઈ ૧/૪. પટેલ જનકભાઈ રંગાભાઈ ૧/૫. પટેલ લીલાબેન રંગાભાઈ તમામ રહે. નં.૧, ૫- ભેમપુર, તા. માલપુર,
-----------------	---

		જી.અરવલ્લી. નં-૨ રહે. બ્લોક ૪/૫, જેટકો જી.ઇ.બી. અગિયોલ, જી.સાબરકાંઠા. નં-૩ રહે.સરસ્વતીનિવાસ, દત્ત મંદીર, બાદ્રેકરવાળી જોગેશ્વરી પૂર્વમુંબઈ. નં-૪ રહે. ૩૦૧, સાઈ સમૃદ્ધી બિલ્ડિંગ , તુરલીજ રોડ, વસાઈ, મુંબઈ
--	--	--

એલ.એ.આર. નંબર: ૦૩/૨૦૨૪.

<u>અરજદાર:</u>		૧. પટેલ વલ્લભભાઈ રંગભાઈ રહે. ભેમપુર, તા.માલપુર, જી.અરવલ્લી
----------------	--	--

એલ.એ.આર. નંબર: ૦૪/૨૦૨૪.

<u>અરજદાર:</u>		૧.પટેલ મહેશભાઈ છગનભાઈ રહે. ભેમપુર, તા.માલપુર, જી.અરવલ્લી
----------------	--	--

એલ.એ.આર. નંબર: ૦૫/૨૦૨૪.

<u>અરજદાર:</u>		૧. ધૂળીબેન છગનભાઈ પટેલ ચાલુ કામે ગુ.વા. ૧/૧ પટેલ માણીભાઈ છગનભાઈ રહે. ભેમપુર, તા.માલપુર, જી.અરવલ્લી.
----------------	--	--

એલ.એ.આર. નંબર: ૦૬/૨૦૨૪.

<u>અરજદાર:</u>		૧. પટેલ ડાહ્યાભાઈ કાળાભાઈ રહે. ભેમપુર, તા. માલપુર, જી.સાબરકાંઠા.
----------------	--	--

એલ.એ.આર. નંબર: ૦૭/૨૦૨૪.

<u>અરજદાર:</u>		૧. પટેલ મગનભાઈ લાખાભાઈ ૨. પટેલ રેવાબેન લાખાભાઈ ૨/૧. બેનીબેન લાખાભાઈ પટેલ ૩. પટેલ ભાનુભાઈ શીવાભાઈ નં-૧,૩ રહે. ભેમપુર, તા.માલપુર, જી.અરવલ્લી નં-૨/૧ રહે. બગીચા વિસ્તાર,માલપુર,
----------------	--	--

		તા.માલપુર,જી.અરવલ્લી
--	--	----------------------

એલ.એ.આર. નંબર: ૦૮/૨૦૨૪.

<u>અરજદાર:</u>	૧. પટેલ મગનભાઈ માવાભાઈ ગુ.વા. ૧/૧. પટેલ કાન્તભાઈ મગનભાઈ રહે. ભેમપુર, તા.માલપુર,
----------------	---

એલ.એ.આર. નંબર: ૦૮/૨૦૨૪.

<u>અરજદાર:</u>	૧.પટેલ કરશનભાઈ પરમાભાઈ ગુ.વા. ૧/૧. પટેલ ધૂળીબેન કરશનભાઈ ૧/૨. પટેલ હસમુખભાઈ કરશનભાઈ ૧/૩. પટેલ બળવંતભાઈ કરશનભાઈ ૧/૪.પટેલ ભારતીબેન કરશનભાઈ ૧/૫. પટેલ મંજુલાબેન કરશનભાઈ ૨. કનુભાઈ નાથભાઈ પટેલ ૩. ભાનુભાઈ શીવાભાઈ પટેલ નં. ૧/૧ થી ૧/૩ રહે. જેસિંગપુર , તા.માલપુર, જી.અરવલ્લી. નં. ૧/૪,૨,૩ રહે. ભેમપુર, મહિયાપુર, તા.માલપુર, જી.અરવલ્લી. નં. ૧/૫ રહે. લાલજીના પહાડીયા, સાતરડા, જી.અરવલ્લી.
----------------	---

-: વિરૂદ્ધ :-

<u>સામાવાળાઓ:</u>	૧.૦	નામદાર સરકાર,
	૨.૦	કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, માર્ગ અને મગાન વિભાગ, હિંમતનગર

<u>બાબત:</u>	જમીન સંપાદન ધારા ની કલમ-૧૮ મુજબ મુજબ રેકૉર્ડ્સ અરજી.
--------------	--

તમામ એલ.એ.આર. કેસોમાં અરજદાર તરફે વિ.વ.શ્રી	ડી.આર.મહેતા
તમામ કેસોમાં સામાવાળાઓ તરફે વિ.એ.જી.પી. શ્રી	ટી.કે.રાઠોડ.

જ જ મે ઝટ

(૧.૦) પ્રસ્તુત કામે જમીન સંપાદન અધિકારી (શામળાજી, ગોધરા ચારમાર્ગીય યોજના), હિંમતનગર દ્વારા એલ.એ.ક્યુ. કેસ નં.૧૩/૨૦૦૭ ના કામે જાહેર કરેલ એવોર્ડથી નારાજ થઈ, અરજદારો દ્વારા ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીને કોર્ટમાં રેફરન્સ કરવા અરજીઓ કરતાં, તે અરજીઓ અનુસંધાને, જમીન સંપાદન અધિકારી (સામળાજી, ગોધરા ચારમાર્ગીય યોજના), હિંમતનગર દ્વારા હાલના લેન્ડ રેફરન્સ કેસો જમીન સંપાદન ધારાની કલમ-૧૮ મુજબ રેફરન્સ કોર્ટમાં દાખલ કરવામાં આવેલ છે.

(૧.૧) આ કામના અરજદારોએ તેમની રેફરન્સ કરવા માટેની અરજીઓમાં મુખ્યત્વે એવી રજૂઆત કરેલ છે કે, અરજદારોની સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટાની જમીનો મોજે ભેમપુર, તાલુકો - માલપુર ની સીમમાં આવેલ આ હુકમના પેરા-૨ ના કોષ્ટકમા દર્શાવેલ છે તે જમીનો શામળાજી ગોધરા ચારમાર્ગીય યોજના માટેના ફોરલેઈન રસ્તાના હેતુ માટે આ કામના સામાવાળા નં- ૨નાએ ના.સરકારશ્રીને જમીનો સંપાદન કરવા સાડ દરખાસ્ત કરતા ના.સરકારશ્રીએ ગેઝેટમાં નોટીફિકેશન જાહેર કરી સંપાદન કરવા સાડ નક્કી કરતા ના.સરકારશ્રી તરફે અને સાનં.૨ માટે આપે તા.૨૬/૦૫/૨૦૧૦ ના રોજ એલ.એ.ક્યુ નં- ૧૩/૨૦૦૭ નો આપની ઓફીસમાં જાહેર કરી અમારી મિલ્કતો સંપાદન કરી મિલ્કતોનું વળતર આપવા નક્કી કરેલ છે. જાહેર કરેલ મજકુર એવોર્ડમાં નક્કી કરેલ મિલ્કતનો ભાવ બજારભાવ કરતા ખૂબ ઓછો, અધુરો અને વ્યાજબી ન હોય વાંધા સાથે સ્વીકારવાનું નક્કી કરી આપશ્રીના એવોર્ડ થી નારાજ થઈ બજાર ભાવ નક્કી કરાવવા અને તે મુજબ વળતર મેળવવા સાડ લેન્ડ એકવીઝીશન એક્ટની કલમ-૧૮ નીચે સક્ષમ સીવીલ કોર્ટમાં આપનો એવોર્ડ રીફર કરવા આ રેફરન્સ અરજી કરીએ છીએ. વધુમાં મજકુર મજકુર અરજીમાં જણાવેલ મિલ્કત માટે અમોએ કાયદેશર બજાર કિંમતની વ્યાજબી અને ન્યાયી માંગણી કર્યા છતા આપે તદ્દન ઓછી કિંમત ચુકવી છે. વધુમાં અરજદારોની મિલ્કતો માટે વળતર નક્કી કરતા કલમ-૪ ના નોટીફિકેશનના દિન અને તે અરસાના બજારભાવ, મોખ, જમીનની ફળદ્રુપતા તેમાં આવેલ ઝાડ, વાડ, પાળા, પાઈપ લાઈન, કુવાના હવાડા, કુવા પીયત જમીન વગેરેની કોઈ હકીકતો લક્ષમાં લીધા સિવાય સાઈક્લોસ્ટાઈલ સીસ્ટમથી એવોર્ડ જાહેર કરેલ છે. જે અરજદારોને સ્વિકાર્ય નથી. વધુમાં અરજદારોની જમીનો ત્રણ પાકની ખૂબજ ફળદ્રુપ અને અતિ કિંમતી જમીનો છે. અને હાલમાં હવે બીજી જમીનો પ્રાપ્ય નથી. અને તેના કારણે જમીનોના ભાવો દિન-પ્રતિદિન ખુબજ ઊંચા વધેલા છે. વધુમાં અરજદારોની જમીનના ટુકડા થવાના કારણે અરજદારોને થતુ નુક્શાન અને ટુકડા પડેલ જમીનો કે જેમાં ખેતી થઈ શકે તેમ ન હોવાના કારણે ખુબજ મોટુ નુક્શાન થાય છે. તેનું પુરેપુરું વળતર ચુકવવુ ચુકવવુ જોઈએ તે

હકીકત લક્ષમાં લીધા વિના ચુકવેલ વળતર અરજદારોને સ્વિકાર્ય નથી. વધુમાં આપે ફક્ત તર્ક આધારે પેપર વર્ક કરી એક તરફી રીતે કરેલ વેલ્યુશન નક્કી કરેલ છે. જે અરજદારને સ્વિકાર્ય નથી. કિંમતો નક્કી કરવાનું ધોરણ તદ્દન અને ગેરકાયદેશર હોય આપે નક્કી કરેલ કિંમત બીલકુલ ઓછી બજારભાવ કરતા ઘણી નીચી હોય અરજદારને સ્વિકાર્ય નથી.

વધુમાં દિનપ્રતીદીન જમીનો તથા મિલ્કતોના ભાવો ખુબજ વધતા જાય છે. તે હકીકત તરફ દુર્લક્ષ સેવી નક્કી કરેલ ભાવો અરજદારને સ્વિકાર્ય નથી. તેમજ મિલ્કતોના ભાવો એ જે તે સમયના પ્રવર્તમાન સંજોગો વેચનારની ગરજ અગર લેનારની ગરજ એટલે કે, વીલીંગ સેલર ઓર વીલીંગ પરચેઝર તેમજ સામાજિક અર્થવ્યવસ્થા તેમજ પ્રવર્તમાન અર્થવ્યવસ્થા વિગેરે ઘણાબધા દ્રષ્યમાન તેમજ અદ્રષ્યમાન સંજોગો ઉપર આધાર રાખે છે. અને તેના કારણે જ્યારે મિલ્કતો વ્યક્તિગત ખરીદવાનો સવાલ પેદા થાય ત્યારે અરજદારની ફરજિયાત સંપાદન થતી મિલ્કતોના બદલામાં જ્યારે મિલ્કતો ખરીદવાની થાય છે ત્યારે ૧૦ થી ૧૫ ઘણાં ભાવો ચુકવવા પડે છે. તેમજ ખરીદતી વખતે ના. સરકારશ્રીના વખતો વખત બદલાતા ફી અને ટેક્ષના ધોરણો તેમજ રજીસ્ટ્રેશન ખર્ચ વિગેરેનો પણ ખુબજ મોટો ખર્ચ વેઠવો પડે છે. તેમજ અરજદારે ખરીદવી પડતી મિલ્કતો અવિકસીત, અવ્યવસ્થીત અગર અનુકુળતા મુજબની ના હોય ત્યારે તેના માટે અરજદારે ખુબજ મોટો ખર્ચ કરી અનુકુળ બનાવવી પડે છે. જેનો ખુબજ મોટો આર્થિક બોજો અરજદારોએ સહન કરવો પડે છે.

વધુમાં કુવો અને બોર કુવોએ એક અલગ મિલ્કત છે. પિયતના ભાવ ચુકવવામાં તેનો સમાવેશ કરવામાં આવે છે. તે તદ્દન ગેરકાયદેશર અને ગેરવ્યાજબી હકીકત છે. કારણ કે, જે ખેડુતો નહેરથી અને તળાવ, જળાસય, નદી- નાળા અને અન્ય ખેડુતોના કુવા અને બોરકુવા ઉપરથી ભાડે પાણી લઈ પિયત કરતા હોય તેઓને પણ તેમનું પિયતનું સાધન ન હોવા છતાં પિયતના ભાવ મળે છે. અને જે ખેડુતે પોતાના પાદરના ખર્ચે બનાવેલ કુવો અને બોરની કિંમત ચુકવવામાં ન આવે તો, તેનાથી ઘણી મોટી અસમાનતા અને અન્યાય થાય છે. તેથી તે હકીકતને ધ્યાને લઈ કુવા અને બોર કુવાનું પણ અલગ વળતર ચુકવવા અરજદારોની માંગણી છે. વધુમાં અરજદારોએ ફરજિયાત પાળે ના છુટકે, કિંમતી મિલ્કતો ત્યજી અન્ય સ્થળોએ નવેશરથી ચાલુ બજાર ભાવે જમીનો ખરીદ કરવી પડે છે. અને તે ખરીદી અંગેનો પણ જરૂરી ખર્ચ વેઠવો પડે છે. તેમજ બાંધકામ કરવું પડે છે અને વિકાશના કારણે તેમજ મોંઘવારીના કારણે જમીનો બીલકુલ અપ્રાપ્ય હોવાના કારણે તેમજ લોખંડ, ઇંટો, લાકડું, પથ્થર, સીમેન્ટ, મજૂરી, વિગેરેના ભાવો પણ ખૂબ જ ઉંચા થઈ ગયા હોવાના કારણે અને રોજબરોજ ભાવાંક વધતા હોવાના કારણે અમારે જે તે સમયના ભાવો ચુકવવાની ફરજ પડતી હોવાના કારણે ખેડુતોને

ઘણુંજ મોટું નુકશાન થાય છે. અને કાયમી ખોટ પડે છે તે હકીકતને પણ લક્ષમાં લીધી નથી.

વધુમાં અરજદારોની સંપાદન કરેલ મિલ્કત સ.નં. ૧૬૮,૧૪૮,૯૬ વગેરે તેમજ અરજદારે જમીનપર ચો.મી ના ભાવ ના રૂ. ૧૦૦૦/- એટલે કે, હેક્ટર આરેના રૂ. ૧,૦૦,૦૦૦/- ના ભાવથી માંગણી કરેલ છે. ઉપરોક્ત મિલ્કતોના બજાર ભાવ નક્કી કરી તેના પર લેન્ડ એક્વીજીશન એક્ટની જોગવાઈઓ નીચે કલમ- ૨૩ નીચેના મેન્ડેન્ટરી પ્રોવિઝનો મુજબનો ભાવ વધારો તેમજ સોલેશીયમ અને તે તમામ મળી નક્કી થતી એગ્રીગેટ બજાર કિંમત યાને એવોર્ડેડ એમાઉન્ટ ઉપર કલમ- ૨૮ નીચેનું વ્યાજ મેળવવા અરજદાર હક્કદાર છે. અરજદારને એવોર્ડની પ્રથમ જાણ તા. ૩૦/૦૭/૨૦૧૦ ના રોજ પેમેન્ટ કર્યું તે દીનેજ થઈ છે. તે. રપ.૦૫.૨૦૧૦ નો એલ.એ.ક્યુ કેસ નં- ૧૩/૨૦૦૭ નો એવોર્ડ અમો સ્વિકારતા નથી. અને આપ શ્રીને નમ્ર વિનંતી કરીએ છીએ કે, આપનો એવોર્ડ વ્યાજબી બજાર ભાવથી નક્કી કરવા વિનંતી કરેલ છે.

આ સંજોગોમા સંપાદન ઓધકારી એ સંપાદન માટેની જમીનોનાં જે ભાવ ગણેલ છે તે પુરતા અને વ્યાજબી નથી જેથી આ અરજી મુજબની દાદો મંજૂર કરવા જણાવી અરજદારોને ચુકવેલ રકમમાં તફાવતની રકમ અપાવવા વિનંતી કરી અરજદારોને તફાવતની રકમ અપાવવા તથા સદર સંપાદન થયેલ ૩૦ ટકા મુજબ સોલેશીયમ અને સીવીરીન્સ ચાર્જ આપવા અરજ કરેલ છે. તેમજ વધુમાં કબજો લીધાની તારીખથી એક વર્ષનું ૧૨ ટકા મુજબ તથા તે પછી સામાવાળા એવોર્ડની રકમ ચુકવે ત્યાં સુધી ૧૮ ટકા મુજબ વ્યાજ તમજ અરજનું તમામ ખર્ચ તેમજ કોર્ટને યોગ્ય લાગે તે દાદ આપવા અરજ કરેલ છે.

(૨.૦) આ કામે જમીન સંપાદન અધિકારી (સામળાજી, ગોધરા ચારમાર્ગીય યોજના), હિંમતનગર નાએ મોજે ભેમપુર, તાલુકો - માલપુર મુકામે આવેલી, અરજદારોની નીચે મુજબની જમીનો એલ.એ.ક્યુ. કેસ નં.૧૩/૨૦૦૭ ના કામે સામળાજી ગોધરા ચારમાર્ગીય યોજનાના જાહેર હેતુ માટે કાયમી ધોરણે સંપાદન કરેલ છે.

અનુ. નંબર	એલ.એ.આર. કેસ નંબર	બ્લોક / સર્વે નંબર	સંપાદિત થયેલ જમીનનું માપ/ક્ષેત્રફળ હે.-આરે-ચો.મી.
૧	૧/૨૦૨૪	૯૪	૦-૦૮-૪૯
૨	૨/૨૦૨૪	૧૬૮ ૧૪૮ ૯૬	૦-૦૮-૧૭ ૦-૦૩-૩૩ ૦-૦૬-૩૬

			----- કુલ-૦-૧૭-૮૬
૩	૩/૨૦૨૪	૧૪૧	૦-૦૧-૩૮
૪	૪/૨૦૨૪	૯૩/૨	૦-૦૨-૪૪
૫	૫/૨૦૨૪	૧૭૦	૦-૦૪-૦૩
૬	૬/૨૦૨૪	૧૬૯ પાકો કુવો	૦-૦૩-૫૮ ૦-૦૨-૦૨
૭	૭/૨૦૨૪	૧૬૬ ૧૬૭	૦-૦૩-૦૨ ૦-૦૫-૮૭
૮	૮/૨૦૨૪	૯૫	૦-૦૩-૨૭
૯	૯/૨૦૨૪	૧૪૪	૦-૧૩-૨૪

(૩.૦) અરજદારોની અરજી અંગે સામાવાળાઓને પ્રોસેસ બજી જતાં સામાવાળાઓ દ્વારા આંક-૦૯ થી લેખિત જવાબ રજુ કરવામાં આવેલ છે. જે જવાબ ધ્યાને લેતાં, તેમના તર્ફે અરજદારોની અરજીઓ અંગે મુખ્યત્વે એવી તકરાર લેવામાં આવેલ છે કે, અરજદારોની અરજી ખરી નથી અને કબુલ મંજૂર કે માન્ય નથી. વધુમાં જણાવેલ છે કે, જમીન સંપાદનની જોગવાઈઓ મુજબ કલમ-૪ ના જાહેરનામાની તારીખે સંપાદીત થતી જમીનનો બજાર ભાવ મુજબ જમીનની વળતરની રકમ રેવન્યુ રેકર્ડ નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ જમીનની સ્થળસ્થિતિ અને જમીનની ગુણવત્તાને ધ્યાને લઈને નક્કી કરેલ છે. અરજદારોની તેમની અરજીઓમાં સંપાદીત થયેલ જમીનોની જે કિંમત દર્શાવી માંગણી કરેલ છે તે વધુ પડતી હોઈ તે ગ્રાહ્ય રાખવા પાત્ર નથી. અરજદારોએ સંપાદીત થયેલી જમીનોનો સંપાદન અધિકારી સમક્ષ જમીન સંપાદન ધારાની કલમ-૯ ની દાવા સુનાવણી દરમિયાન તેની બજાર કિંમત અંગેની વળતર માટે કોઈ રજુઆત કરેલ નથી કે તેના સમર્થનમાં કોઈ પુરાવા રજુ કરેલ નથી. અને તેથી રેવન્યુ રેકર્ડ ઉપર નોંધાયેલા દસ્તાવેજોને ધ્યાને લીધેલ છે. તે તમામ સંજોગોમાં, અરજદારોની અરજીઓ ચાલવાપાત્ર ન હોઈ, રદ્દ કરવા વિનંતી કરેલ છે.

(૪.૦) હાલના ગૃપ લેન્ડ રેફરન્સ કેસોના, અરજદાર તરફ લેન્ડ રેફરન્સ કેસ નંબર ૦૨/૨૦૨૪ ના કામે આંક-૧૫ થી અરજી આપી, હાલના તમામ એલ.એ.આર. કેસો એક જ ગામની જમીનો અંગેના તથા એક જ તારીખના એવોર્ડ આધારે દાખલ થયેલ હોઈ અને દરેક કેસમાં એક સરખો જ પુરાવો રજુ થાય તેમ હોવાથી, હાલના તમામ એલ.એ.આર. કેસો કોન્સોલીડેટ કરી, એકી સાથે ચલાવવા તથા બધા કેસોનો પુરાવો એલ.એ.આર. કેસ નંબર: ૦૨/૨૦૨૪ માં નોંધવા અને બધા કેસોનો નિર્ણય એક જ જજમેન્ટથી કરવા અરજી આપતાં, તે અરજી અત્રેની કોર્ટ દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવેલ છે અને એલ.એ.આર. કેસ નંબર: ૦૨/૨૦૨૪ ના કેસને મુખ્ય કેસ ગણી, તે કેસમાં ઉપરોક્ત તમામ કેસોનો પુરાવો નોંધવામાં આવેલ છે.

(૫.૦) અરજદારો તરફ હાલની રેફરન્સની અરજીઓના સમર્થનમાં નીચે મુજબનો મૌખિક તથા દસ્તાવેજી પુરાવો રજૂ કરેલ છે.

(એ) મૌખિક પુરાવો:-

ક્રમ	આંક	વિગત
૧	૨૧	એલ.એ.આર. કેસ નં.૦૨/૨૦૨૪ ના અરજદાર-રંગાભાઈ મનસુખભાઈ પટેલ ગુ.વા. પટેલ જયેશભાઈ રંગાભાઈની સોગંદ ઉપરની જુબાની.
૨	૨૬	ત.ક. મંત્રી સાહેબ પલકબેન દિનેશભાઈ પટેલની જુબાની.

(બી) દસ્તાવેજી પુરાવો:-

ક્રમ	આંક	વિગત
૧	૩૦	મોજે ભેમપુર તા.માલપુર ના એલ.એ.ક્યુ કેસ નં- ૧૩/૨૦૦૭/૨૦૧૦ ના એવોર્ડની સર્ટીફિકેટ નકલ
૨	૩૧	અરજદારોએ લેન્ડ એકવીજેશન એક્ટની કલમ- ૧૮ હેઠળ રજૂ કરેલ રેફરન્સના ફોરવર્ડીંગ લેટરની સ્થળપ્રત
૩	૩૨	માર્ગ અને મકાન વિભાગનું ટીસ્કી થી ભેમપુર વચ્ચેનું અંતર નું પ્રમાણપત્ર
૪	૩૩	માર્ગ અને મકાન વિભાગનું ફરેડીથી થી ભેમપુર વચ્ચેનું અંતર નું પ્રમાણપત્ર
૫	૩૪	મોડાસાના મે.પ્રિન્સી.સીની.સીવીલ કોર્ટ મોજે. ફરેડી ના એલ.એ.આર.નં.૯૯/૨૦૧૭ ના કામે આપેલ જજમેન્ટની નકલ.
૬	૩૫	મોજે ભેમપુરના ગામ તળના નકશાની નકલ
૭	૩૬	સામાવાળાને અરજદારો તરફે આપેલ કલમ-૯(૩)(૪)ની નોટીસના જવાબની સ્થળપ્રત
૮	૩૭	મોજે ભેમપુર તા.માલપુર ના સર્વે નં. ૧૫૮ના ૭/૧૨ નો ઉતારો
૯	૩૮	મોજે ભેમપુર તા.માલપુર ના સર્વે નં. ૯૬ ના ૭/૧૨ નો ઉતારો

૧૦	૩૯	મોજે ભેમપુર તા.માલપુર ના સર્વે નં. ૧૪૮ ના ૭/૧૨ નો ઉતારો
૧૧	૪૦	મોજે ભેમપુર તા.માલપુર ના સર્વે નં. ૧૬૮ ના ૭/૧૨ નો ઉતારો
૧૨	૪૧	મોજે ભેમપુર તા.માલપુર ના સર્વે નં. ૧૫૯ના ૭/૧૨ નો ઉતારો
૧૩	૪૨	મોજે ભેમપુર તા.માલપુર ના સર્વે નં. ૧૭૦ના ૭/૧૨ નો ઉતારો
૧૪	૪૩	મોજે ભેમપુર તા.માલપુર ના સર્વે નં. ૧૪૬ (જુનો ૧૬૯)ના ૭/૧૨ નો ઉતારો
૧૫	૪૪	મોજે ભેમપુર તા.માલપુર ના સર્વે નં. ૧૪૬ (જુનો ૧૬૯) ગામ નમુના નં.૧૬ નું પિયત સાધનોનું પત્રક
૧૬	૪૫	મોજે ભેમપુર તા.માલપુર ના સર્વે નં. ૧૪૬ (જુનો ૧૬૯) માં કુવો સંપાદન થયા અંગેનું મહીયાપુર ગ્રુપ ગ્રામ પંચાયત દ્વારા કરવામાં આવેલ પંચનામું
૧૭	૪૬	મોજે ભેમપુર તા.માલપુર ના સર્વે નં. ૧૩૬ (જુનો ૧૬૯)ના ૭/૧૨ નો ઉતારો
૧૮	૪૭	મોજે ભેમપુર તા.માલપુર ના સર્વે નં. ૧૩૪ (જુનો ૧૬૯)ના ૭/૧૨ નો ઉતારો
૧૯	૪૮	મોજે ભેમપુર તા.માલપુર ના સર્વે નં. ૯૫ (જુનો ૧૬૯)ના ૭/૧૨ નો ઉતારો
૨૦	૪૯	સ.નં. ૧૪૪નો ૭/૧૨નો ઉતારો
૨૧	૫૦	મો.જે ફરેડી લે.રે.નં. ૨૫/૨૦૨૧ કેસના જજમેન્ટની નકલ

ત્યારબાદ, અરજદાર તરફે આંક-૫૧ થી કલોઝીંગ પુરસીસ રજુ થયેલ છે.

(૬.૦) સામાવાળાઓ તરફે નીચે મુજબનો પુરાવો રજુ કરવામાં આવેલ છે.

(એ) મૌખિક પુરાવો:-

ક્રમ	આંક	વિગત
૧	૫૦	સંદિપકુમાર દિનેશભાઈ પટેલ ,નાયબ મામલતદાર નીસોગંદ ઉપરની જુબાની

આ કામે સામાવાળા તરફે કોઈ દસ્તાવેજી પુરાવો રજુ કરેલ નથી. તેમજ, આ કામે સામાવાળાઓ તરફે આંક-૫૩ થી કલોઝીંગ પુસીસ રજુ થયેલ છે.

(૭.૦) ત્યારબાદ, હાલના આ રેફરન્સનું કામ દલીલો માટે રાખવામાં આવેલ અને આ કામે અરજદારો તરફે આંક-૫૬ થી અને સામાવાળા તરફે આંક-૫૭ થી લેખીત દલીલો રજુ કરવામાં આવેલ છે. જે લેખીત દલીલો હાલની રેફરન્સ અરજીનો અંતીમ નિર્ણય કરેલ છે તેના કારણમાં ધ્યાને લીધેલ છે જેથી અત્રેના તબક્કે આ લેખીત દલીલોની વિગતોની અલગથી ચર્ચા કરેલ નથી. અરજદાર તરફે તેમની દલીલોનાં સમર્થનમાં નામદાર હાઈકોર્ટ તથા નામદાર સુપ્રિમ કોર્ટનાં ચુકાદાઓ રજુ થયેલ છે જેને માનસહ વંચાણે લેવામાં આવેલ છે.

(૮.૦) આ કામે હાલના રેફરન્સ કેસોના ન્યાયી નિર્ણય સારૂ નીચે મુજબના મુદ્દાઓ ઘડવામાં આવેલ છે.

-- મુદ્દા --

1. Whether the applicant/s proves that the amount of compensation awarded is inadequate ?
2. If yes, what additional compensation be awarded to the applicant/s ?
3. Whether the LAR case is filed within the limitation provided u/s. 18 of the Land Acquisition Act ?
4. What order and award ?

(૯) ઉપરોક્ત મુદ્દાઓ પરત્વે આ અદાલતના નિર્ણયો નીચે મુજબ છે.

- (૧) હકારમા,
- (૨) હકારમા, આખરી હુકમ મુજબ,
- (૩) હકારમા,
- (૪) આખરી હુકમ મુજબ.

-- કારણો --

(૧૦.૧) મુદ્દા નં. ૩

આ કામે મુદ્દા નં.૧ અને ૨ ની ચર્ચા કરતા પહેલા આ કામે મુદ્દા નં. ૩ મુજબ આ રેફરન્સ સમય મર્યાદામાં કરવામાં આવેલ છે કે કેમ ? તે હકીકતની પ્રથમ ચર્ચા કરવાનું ઉચિત જણાતું હોઈ, જેથી મુદ્દા નં. ૩ મુજબ હાલની આ રેફરન્સ અરજી સમય મર્યાદામાં છે કેમ ? તેની પ્રથમ ચર્ચા કરવામાં આવેલ છે. આ કામે સામાવાળા પક્ષે તેના જવાબમાં, અરજદારોની હાલની લેન્ડ રેફરન્સ અરજીઓ મુદત બહારની હોવાની તકરાર લેવામાં આવેલ છે. તે સંજોગોમાં, સદરહુ તકરાર અંગે, જમીન સંપાદન અધિનિયમની કલમ-૧૮(૨) ની જોગવાઈ ધ્યાને લેવી જરૂરી જણાય છે.

Section :18. Reference to Court.

- (1).....
- (2) The application shall state the grounds on which objection to the award is taken:
Provided that every such application shall made,
 - (a) If the person making it was present or represented before the Collector at the time when he made his award, within six weeks from the date of the Collector's award;
 - (b) In other cases, within six weeks of the receipt of the notice from the Collector under Section 12, sub-section (2); or within six months from the date of the Collector's award, whichever period shall first expire.

આમ, જમીન સંપાદન અધિનિયમની કલમ-૧૮(૨)(એ)(બી), ની જોગવાઈ ધ્યાને લેતા, જો હિત ધરાવતો વ્યક્તિ અથવા તેનો પ્રતિનિધિ કલેક્ટર ધ્વારા કરવામાં આવેલ એવોર્ડ વખતે હાજર હોય, તો તેવા સંજોગોમાં, તે વ્યક્તિએ કલેક્ટરના એવોર્ડથી ૬ અઠવાડિયામાં તથા અન્ય કેસમાં કલેક્ટર તરફથી કલમ-૧૨(૨) મુજબની નોટીસ મળ્યાના ૬ અઠવાડિયામાં અથવા કલેક્ટરના એવોર્ડની તારીખથી ૬ માસમાં, તે બે માંથી જે સમય પહેલા પુરો થતો હોય, તે સમયગાળામાં, કલમ-૧૮ મુજબની અરજી કરવાની રહે છે, તેવી જોગવાઈ કરવામાં આવેલ છે. આમ, કલમ-૧૮ ની રેફરન્સ અરજી અંગેની ઉપરોક્ત જોગવાઈ અનુસંધાને, આ કેસની હકિકતો જોવામાં આવે તો, આ કામે ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારી દ્વારા **જમીન સંપાદન કેસ નંબર ૧૩/૨૦૦૭/૨૦૧૦** નાં કામે **તા.૨૬/૦૫/૨૦૧૦ ના** રોજ એવોર્ડ જાહેર કરવામાં આવેલ છે. આ કામના અરજદારોએ તેમની રેફરન્સ કરવા માટેની વાંધા અરજીઓ, ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારી સમક્ષ **તા.૩૧/૦૮/૨૦૧૦ ના** રોજ કરેલ છે અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારી વિરુદ્ધ હાલની લેન્ડ રેફરન્સ અરજીઓ અત્રેની કોર્ટમાં **તા.૩૦/૦૪/૨૦૨૪ ના** રોજ રજુ કરવામાં આવેલ છે. અરજદાર તર્ફે આંક- ૨૧ થી એલ.એ.આર. નં.૦૨/૨૦૨૪ ના અરજદાર-પટેલ જયેશભાઈ રંગાભાઈનાએ સરતપાસનુ સોગંદનામુ રજુ કરેલ છે. સદર **આંક-૨૧** ની વિગત વંચાણે લેતા આ અરજદાર દ્વારા એવી હકીકત જણાવવામા આવેલ છે કે, અરજદારોને જમીન સંપાદન ધારાની કલમ-૧૨(૨) મુજબ ની નોટીસ તા. ૩૦/૦૭/૨૦૧૦ ના રોજ આપવામા આવેલ છે અને આ નોટીસ સાથે કોઈ એવોર્ડની કોઈ નકલ આપવામાં આવેલ નથી કે એવોર્ડનાં સબસ્ટેન્સ થી અરજદારોને અવગત કરવામાં આવેલ નથી. તેમજ સંપાદન અધિકારીએ એવોર્ડ કર્યો તે સમયે તેઓને કોઈ જાણ કરેલ નથી. પરંતુ સંપાદન થયેલ જમીનની જાણ સંપાદન અધિકારીએ **તા.૨૬/૦૫/૨૦૧૦ નાં રોજ અરજદારની ગેરહાજરીમાં કરેલ જેથી તેઓએ વધુ વળતર મેળવવાં માટે રેફરન્સ અરજીઓ તા.૩૧/૦૮/૨૦૧૦ નાં રોજ દાખલ કરેલ છે.** જેથી વળતર અરજીઓ સમય મર્યાદામાં છે. જેથી આ અરજદારોની રેફરન્સ અરજીને સમય મર્યાદાનો કોઈ બાધ નડતો નથી તેવી હકીકત રજુ કરવામા આવેલ છે.

(૧૦.૨)

અત્રેનાં તબક્કે Bhagwandas Vs State of Uttar Pradesh, 2010, 3 scc 545 નો ચુકાદો ધ્યાને લઈએ તો સદર ચુકાદામા નામ. સુપ્રીમ કોર્ટ દ્વારા લેન્ડ એકવીઝીશન એક્ટ ૧૯૮૪ ની કલમ-૧૮ નુ અર્થઘટન કરવામા આવેલ છે અને સદર ચુકાદાની વિગત ધ્યાને લેતા જો એવોર્ડ અરજદાર કે તેના અધિકૃત વ્યક્તિની હાજરીમા જાહેર કરવામા આવેલ હોય તો અરજદારે વધુ વળતર મેળવવાની રેફરન્સ અરજી એવોર્ડની તારીખથી છ અઠવાડિયામા કરવી પડે, અને જો આવો કોઈ એવોર્ડ

અરજદાર કે તેના અધિકૃત વ્યક્તિની હાજરીમા થયેલ ન હોય તો અરજદારે વધુ વળતર મેળવવાની રેફરન્સ અરજી એવોર્ડની જાણ કરતી કલમ ૧૨(૨) મુજબની નોટીસ મળેથી ૬ અઠવાડિયામા કરવો પડે, અને જો આવો કોઈ એવોર્ડ અરજદાર કે તેના અધિકૃત વ્યક્તિની હાજરીમા થયેલ ન હોય અને અરજદાર ને કલમ ૧૨(૨) મુજબની નોટીસ મળેલ ન હોય તો અરજદારને આવા એવોર્ડની વિગતોની જાણ થયાથી ૬ મહીનામા અરજદારે વધુ વળતર મેળવવાની રેફરન્સ અરજી કરવી પડે. જો કોઈ વ્યક્તિને કલમ ૧૨(૨) મુજબની નોટીસ મળેલ હોય તો આવી વ્યક્તિને ૬ અઠવાડિયા પુર્ણ થયા બાદ એવોર્ડની વિગતોની જાણ કલમ ૧૨(૨) મુજબની નોટીસથી થયેલ હોવાના કારણસર ૬ મહીના બાદ વધુ વળતર મેળવવાની રેફરન્સ અરજી કરવાનો લાભ મેળવી શકે નહીં. વધુમાં, સદર ચુકાદામા નામ. સુપ્રીમ કોર્ટ દ્વારા લેન્ડ એકવીઝીશન એક્ટ ૧૮૯૪ ની કલમ-૧૮ નુ અર્થઘટન કરતા જણાવાવમા આવેલ છે તે મુજબ, જો કોઈ વ્યક્તિ, એવોર્ડ અરજદાર કે તેના અધિકૃત વ્યક્તિની હાજરીમા થયેલ ન હોવાનો અને અરજદાર ને કલમ ૧૨(૨) મુજબની નોટીસ મળેલ ન હોય તો અરજદારને આવા એવોર્ડની વિગતોની જાણ થયાથી ૬ મહીનામા ફરેલ હોવાનો લાભ લેવા માંગે તો આવી વ્યક્તિએ એવોર્ડ અરજદાર કે તેના અધિકૃત વ્યક્તિની હાજરી થયેલ ન હોવાનુ અને અરજદાર ને કલમ ૧૨(૨) મુજબની નોટીસ મળેલ ન હોવાની તેમજ, રેફરન્સ અરજી કર્યાના ૬ મહીના અગાઉથી તેમને આ એવોર્ડની કોઈ વિગત જાણમાં ન હતી તેવી હકીકત પુરવાર કરવાનો બોજો આવી વ્યક્તિ પર છે અને આવી વ્યક્તિ, અરજદાર કે તેના અધિકૃત વ્યક્તિની હાજરી થયેલ ન હોવાનુ અને અરજદાર ને કલમ ૧૨(૨) મુજબની નોટીસ મળેલ ન હોવાની તેમજ, રેફરન્સ અરજી કર્યાના ૬ મહીના અગાઉથી તેમને આ એવોર્ડની કોઈ વિગત જાણમા ન હતી તેવી હકીકત સોગંદપર જાહેર કરે તો પણ આવી વ્યક્તિ આ હકીકત પુરવાર કરવાનાં બોજા માથી મુક્ત થાય છે અરજદાર કે આવી વ્યક્તિ માટે આવી હકીકત પુરવાર કરવા નકારાત્મક પુરાવો રજુ કરવો જરૂરી નથી. ત્યારબાદ, આ અરજદાર કે તેના અધિકૃત વ્યક્તિ એવોર્ડ સમયે હાજર હતા અને તેમને કલમ ૧૨(૨) મુજબની નોટીસ મળેલ હતી અને આ અરજદારો કે વ્યક્તિ એવોર્ડ અને તેની વિગતોથી માહિતગાર હતા તેવુ પુરવાર કરવાનો બોજો સંપાદન કરનાર પણ શીફ્ટ થાય છે. વધુમાં, આ બોજો આવી વ્યક્તિએ આવો એવોર્ડ ચેલેન્જ કરેલ હોય કે, આવી મિલકત એવોર્ડના આધારે સોંપી આપેલ હોય તેવા કોઈ પંચનામા કે દસ્તાવેજને આધારે કે આવી વ્યક્તિના કોઈ નીવેદન કે અન્ય કોઈ પુરાવાને આધારે આવો બોજો પુર્ણ થાય છે. તેમજ, આવી વ્યક્તિ આવી જમીન પર કબ્જો ધરાવતી ન હોય અને સરકાર કે ટ્રાન્સફરીનુ નામ રેવન્યુ રેકર્ડ કે અન્ય રેકર્ડ મા દાખલ કરવામા આવે તો તેના આધારે પણ સુચીત કે ગર્ભીત જાણ હતી તેવુ અનુમાન થઈ શકે છે, અને

સંપાદન કરનાર કલેક્ટર શ્રી દ્વારા આવો કોઈ પુરાવો રજુ કરવામાં ન આવે તો આવા પુરવાની અવેજીમાં, એવોર્ડ અરજદાર કે તેના અધિકૃત વ્યક્તિની હાજરી આમ, જમીન સંપાદન અધિનિયમની કલમ-૧૮(૨)(એ)(બી), ની જોગવાઈ ધ્યાને લેતા, જો હિત ધરાવતો વ્યક્તિ અથવા તેનો પ્રતિનિધિ કલેક્ટર દ્વારા કરવામાં આવેલ એવોર્ડ વખતે હાજર હોય, તો તેવા સંજોગોમાં, તે વ્યક્તિએ કલેક્ટરના એવોર્ડથી ૬ અઠવાડીયામાં તથા અન્ય કેસમાં કલેક્ટર તરફથી કલમ-૧૨(૨) મુજબની નોટીસ મળ્યાના ૬ અઠવાડીયામાં અથવા કલેક્ટરના એવોર્ડની તારીખથી ૬ માસમાં, તે બે માંથી જે સમય પહેલા પુરો થતો હોય, તે સમયગાળામાં, કલમ-૧૮ મુજબની અરજી કરવાની રહે છે, તેવી જોગવાઈ કરવામાં આવેલ છે. આમ, કલમ-૧૮ ની રેફરન્સ અરજી અંગેની ઉપરોક્ત જોગવાઈ અનુસંધાને, આ કેસની હકિકતો જોવામાં આવે તો, થયેલ ન હોવાનું અને અરજદાર ને કલમ ૧૨(૨) મુજબની નોટીસ નિયત સમય બાદ મળેલ હોવાની તેમજ, રેફરન્સ અરજી કર્યાના ૬ મહીના અગાઉથી તેમને આ એવોર્ડની કોઈ વિગત જાણામા ન હતી તેવો બચાવ ગ્રાહ્ય રાખવો પડે, સિવાય કે, તેમ નહીં કરવાના અન્ય કોઈ સંજોગો હોય.

(૧૦.૩) હાલનાં કેસની વિગતો જોઈએ તો આ કામના અરજદાર દ્વારા તેની આંક-૨૦ ની જુબાનીમા આ કામના સામાવાળા દ્વારા આ કામનો એવોર્ડ તા.૨૬/૦૫/૨૦૧૦ નાં રોજ અરજદારની ગેરહાજરીમાં કરેલ. અરજદારને તા.૩૦/૦૭/૨૦૧૦ ના રોજ એવોર્ડની જાણ થયેલ જેથી પેમેન્ટ વાંધા સાથે સ્વિકારેલ છે. જેથી તેઓએ વધુ વળતર મેળવવાં માટે રેફરન્સ અરજીઓ તા.૩૧/૦૮/૨૦૧૦ નાં રોજ દાખલ કરેલ છે આ અગાઉ અરજદારોને કોઈપણ પ્રકારની નોટીસ આપવામા આવેલ નથી અને એવોર્ડ જાહેર કર્યા અંગેની જાણ કરવામા આવેલ નથી અને એવોર્ડમા વળતરની રકમ કઈ રીતે ગણતરી કરવામા આવેલ છે તે અંગે કોઈ માહિતી આપવામા આવેલ નથી. તેવી હકીકત સોગંદપર જાહેર કરેલ છે. સામાપક્ષે આ કામના સમાવાળા દ્વારા આ કામના અરજદારોને એવોર્ડની જાણ થયેલ હોય કે, આ કામના અરજદારોને કલમ ૧૨(૨) મુજબની નોટીસની બજાવણી કરવામા આવેલ હોય, કે આ અરજદારો સુનાવણી સમયે હાજર હોય તેવો કોઈ પુરાવો રજુ કરી શકેલ નથી. આ સિવાય અન્ય એવા કોઈ સંજોગો પણ રેકર્ડ ધ્યાને આવેલ નથી કે આ કામના અરજદારોને આ કામના એવોર્ડની વિગતોની જાણ હતી તેવું અનુમાન થઈ શકે, તે સંજોગોમાં હાલની રેફરન્સ અરજી જમીન સંપાદન ધારાની કલમ-૧૮ ની જોગવાઈ ધ્યાને લેતાં, નિયત સમય મર્યાદામાં દાખલ થયેલ હોવાનું રેકર્ડ પરથી સ્પષ્ટ થાય છે. જેથી મુદ્દા નં.૩ નો જવાબ હકારમાં આપવામાં આવે છે.

(૧૧) મુદદા નં. ૧ અને મુદદા નં. ૨

ત્યારબાદ આ કામે ઉપરોક્ત મુદ્દા નં.૧ તથા ૨ એકબીજા સાથે સંકળાયેલા હોઈ, તે મુદ્દાઓ અંગે, પુરાવાના ઉલ્લેખનું બિનજરૂરી પુનરાવર્તન અટકાવવાના હેતુથી તથા સગવડતા ખાતર તે મુદ્દાઓની ચર્ચા અત્રે એકીસાથે કરવામાં આવેલ છે.

(૧૧.૧) અરજદારો દ્વારા હાલની રેફરન્સ અરજીઓ, જમીન સંપાદન કાયદાની કલમ-૧૮ મુજબ તેઓની કાયમી ધોરણે સંપાદિત થયેલ જમીનની બજાર કિંમત નક્કી કરવા માટે તથા વધુ વળતર મેળવવા માટે કરવામાં આવેલ છે, તે સંજોગોમાં, કોર્ટે સદરહું જમીનોની બજાર કિંમત નક્કી કરતી વખતે મુખ્યત્વે, જે તે સમયગાળાના સરખામણીપાત્ર જમીનના વેચાણ દસ્તાવેજો જો ઉપલબ્ધ હોય તો તેના ઉપર આધાર રાખવાનો હોય છે અગરતો, સદરહું જમીનની ઉત્પાદકતા ધ્યાને રાખીને કિંમત નક્કી કરવાની રહે છે. વધુમાં, કોર્ટ, સરખા પ્રકારની, તે જ ગામની અથવા તો, નજીકના વિસ્તારની જમીન અંગે અન્ય જમીન સંપાદનના કેસમાં, જે વળતર ચુકવવામાં આવેલ હોય, તેવા રેફરન્સ કોર્ટના ચુકાદાઓને આધાર રાખીને કિંમતની આકારણી કરી શકે છે.

(૧૧.૨) આમ, કાયમી ધોરણે સંપાદિત થયેલ જમીનની કિંમત નક્કી કરવા અંગેના ઉપરોક્ત પ્રસ્થાપિત સિદ્ધાંતો ધ્યાને લઈ, આ કામે રેકર્ડ ઉપર રજુ થયેલ પુરાવાઓનું, ઉભયપક્ષની ઉપરોક્ત દલીલો તથા જમીન સંપાદન કાયદાની વિવિધ જોગવાઈઓ અનુસંધાને મૂલ્યાંકન કરવામાં આવે તો, આ કામે તમામ અરજદારો વતી એલ.એ.આર. કેસ નં.૦૧/૨૦૨૪ અને નં.૦૮/૨૦૨૪ ના અરજદાર-પટેલ જયેશભાઈ રંગભાઈની આંક-૨૧ થી જુબાની થયેલ છે. તેઓની જુબાની ધ્યાને લેતાં, અરજદારે તેની જુબાનીમાં, અરજદારોની રેફરન્સ કરવા માટેની અરજીઓની ઉપરોક્ત ચર્ચા કર્યા મુજબની હકીકતો મુજબ વિગતવારની જુબાની આપી જણાવેલ છે કે, લે.રે. નં.૦૨/૨૦૨૪ ના અરજદાર છીએ અમારી માલિકી કબજા ભોગવટા ની મોજે. ભેમપુર, તા માલપુર ની સીમની રે સ નં.૧૬૮ ની હે. ૦-૦૮-૧૭ચો.મી, સં.નં. ૧૪૮ ની હે. ૦-૦૩-૩૩ ચો.મી તેમજ સ.નં.૮૬ ની હે.૦-૦૬-૩૬ ચો.મી મળી કુલે હે. ૦-૧૭-૮૬ ચો.મી વાળી હાઈ વે ટચ મોટા ફ્લેટ વાળી કોમર્શિયલ જમીન શામળાજી - ગોધરા ચાર માર્ગીય હેતુ ના જાહેર હેતુ માટે આ કામના સામાવાળાએ સંપાદન કરેલ છે. અમો અરજદારના લે.રે.નં.૦૨/૨૦૨૪ તેમજ અન્ય અરજદારોની સંપાદિત થયેલ રેફરન્સ નં ૦૧/૨૦૨૪ તથા ૦૩/૨૦૨૪ થી ૦૮/૨૦૨૪ ને સદર કેસ સાથે કોન્સોલીડેડ કરવામાં આવેલા છે. સદર સંપાદન જમીનો અંગે નો એવોર્ડ મે. ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી હિંમતનગરનાઓ દ્વારા મોજે. ભેમપુર, તા.માલપુર નો એલ.એ.કયું. કેસ નં.૧૩/૦૭/૨૦૧૦ તા.

૨૬/૦૫/૨૦૧૦ ના રોજ તેમની ઓફિસ માં અમો અરજદારોની ગેર હાજરી માં બારોબાર એવોર્ડ જાહેર કરેલ સદર એવોર્ડ જાહેર થયા અંગેની કલમ ૧૨(૨) ની નોટીસ આપવામાં આવેલી જેનું વળતર નું ચુકવણું તા.૩૦/૦૭/૨૦૧૦ ના રોજ કરવામાં આવેલ સંપાદિત થયેલ જમીનનું વળતર કઈ ગણતરી થી કરવામાં આવ્યું તે અંગેની કોઈ માહિતી આપવામાં આવેલી નથી.કે એવોર્ડ ની નકલ અમો અરજદારોને ચુકવવામાં આવેલ વળતર ચાલુ બજાર ભાવથી જુજ હોઈ અમો અરજદારે તા.૩૦/૦૭/૨૦૧૦ ના રોજ વાધા સાથે સ્વીકારેલ છે. જેથી સદર ચૂકવેલ વળતર/એવોર્ડ થી નારાજ થઈ અમો અરજદારે ચાલુ બજાર ભાવે વળતર મેળવવા માટે લેન્ડ એકવીઝીશન એક્ટ ની કલમ ૧૮ હેઠળ સદર રેફરન્સ તા.૩૧/૦૮/૨૦૧૦ ના રોજ મેં જમીન સંપાદન અધિકારી શ્રી સમક્ષ નિયત સમય મર્યાદામાં એટલે કે દિન.૩૨ માં રજુ કરેલ જે રીફર થઈ આપ નામદાર કોર્ટમાં નંબર મજકુર નો રેફરન્સ આવેલ છે. સદર અરજદારોની સંપાદન થયેલ જમીન સ.નં. ૯૪,૧૬૮,૧૪૮, ૯૬, ૧૪૧, ૯૩/૨,૧૭૦,૧૬૯,૧૬૬,૧૬૭,૯૫,૧૪૪ છે. સામાવાળા નં.૨ ના કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી માર્ગ અને મકાન વિભાગ(સ્ટેટ હિંમતનગરનાએ) મોજે. ભેમપુર તા.માલપુરની ખાનગી માલીકીની જમીનો જાહેર હેતુ માટે સંપાદન કરવામાં આવેલ છે. જેનું કલમ-૪નું જાહેરનામું ગામ ચોરે સંપાદન સ્થળે પ્રસિદ્ધિ તા. ૨૩/૦૧/૨૦૦૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે. અને કલમ-૯(૩)(૪) અન્વયેની અરજદારોને નોટીસ આપવામાં આવેલી જે અંગેનો મૌખિક જવાબ જમીનની બજાર કિંમત ૧ ચો.મી ના રૂ. ૨,૦૦૦/-મુજબ ની માંગણી કરતો આપવામાં આવેલ છે. અને સંપાદન થયેલ જમીન ભવિષ્યમાં બિનખેતીની અને ભવિષ્ય માં કોમશીયલ હેતુસર ની બિનખેતી લાયક હોઈ ૧ ચો.મી ના રૂ.૨,૦૦૦/- મુજબની માંગની જે તે સમયે કરવામાં આવેલી છે. અને સામાવાળા દ્વારા કલમ ૧૧ નો એવોર્ડ તા. ૨૬/૦૫/૨૦૧૦ ના રોજ ઓફિસ માં બારોબાર અરજદારોની ગેરહાજરી માં જાહેર કરવામાં આવેલો અમારી સંપાદિત થયેલ જમીનનું વળતર તા.૩૦/૦૭/૨૦૧૦ ના રોજ ચુકવતા એવોર્ડ જાહેર થયા અંગેની જાણ થયેલી. અમો અરજદારોએ વળતર ની રકમ વાંધા સાથે સ્વીકારેલ છે. સદર એવોર્ડ માં અમારી સંપાદન થયેલી જમીનની સરકાર શ્રી દ્વારા ખેતીની જમીનની બજાર કિંમત ૧ ચો.મી ના રૂ.૫.૦૦ પૈસા મુજબ યાને ૧ આરે ના રૂ.૫૦૦/-મુજબ (એવોર્ડ પેરા.૯ મુજબ) ખેતીની જમીન મુજબ માની ઘણી જ ઓછી નક્કી કરવામાં આવેલ હોય વાંધા સાથે વળતર લીધેલ અને ચાલુ બજાર ભાવે વળતર મેળવવા માટે લેન્ડ એકવીઝીશન એક્ટ ની જોગવાઈ મુજબ નિયત સમય મર્યાદા માં તા.૩૧/૦૮/૨૦૧૦ ના રોજ સંપાદન અધિકારી શ્રી સમક્ષ અમો અરજદારોએ દિન.૩૨ માં રેફરન્સ અરજી કરેલી છે. સંપાદન અધિકારીશ્રીએ અરજદારો પાસેથી જમીનનો કબજો તા.૨૮/૦૧/૨૦૦૯ ના

રોજ મેળવેલ છે. જે સંપાદન અધિકારીશ્રીના એવોર્ડ ના પેરા. ૧૧ થી સમર્થન મળે છે. વધુમાં અરજદારોએ સંપાદિત થયેલ જમીનની ચાલુ બજાર ભાવની બજાર કિંમત ની માંગણી કરેલી છતાં, અમારી રજૂઆત ધ્યાને ન લઈ ખેતી ની જમીનના ૧ ચો. મી. ના રૂ. ૫.૦૦ પૈસા મુજબ સંપાદન અધિકારીશ્રી એ તદ્દન નજીવું વળતર ચૂકવેલ અમારી જમીન કોમર્શિયલ હેતુસરની હાઇવે પરની મોટા ફ્લેટવાળી મોખાની હોય ૧ ચો. મી. ના રૂ. ૨,૦૦૦/- ઉપરાંતની કિંમત હોવા છતાં ખેતી ની જમીનની બજાર કિંમત ૧ ચો. મી. ના રૂ. ૨,૦૦૦/- મુજબ ની જે તે સમયે વ્યાજબી અને યોગ્ય માંગણી કરેલી છે.

વધુમાં સદર રેફરન્સો અંગેની કાર્યવાહી સાબરકાંઠા જિલ્લાની જમીન સંપાદન ઓફીસ હિંમતનગર દ્વારા થતી હતી અને સને ૨૦૧૩ માં સાબરકાંઠા જિલ્લાનું વિભાજન થતા અરવલ્લી જિલ્લો અસ્તિત્વ માં આવેલો જેથી સંપાદન અધિકારી સમક્ષ રજુ થયેલ તમામ રેફરન્સો તા.૨૦/૦૩/૨૦૧૫ ના રોજ કલેક્ટરશ્રી અરવલ્લીની જમીન સંપાદન શાખા અરવલ્લી સમક્ષ મોકલવામાં આવેલ અને ઘણા લાંબા સમય સુધી રેફરન્સ તેમજ રેકર્ડ પડી રહેલ ત્યારબાદ અરવલ્લી જિલ્લામાં નવા પ્રાંત જાહેર થતા સદર રેફરન્સો સૌપ્રથમ મોડાસા પ્રાંત ઓફિસે ત્યારબાદ બાયડ પ્રાંત ઓફિસે ની નવ રચના થતા માલપુર તાલુકો બાયડ પ્રાંતની હકુમતમાં આવતો હોઈ સંપાદિત જમીનો માલપુર તાલુકાની હોઈ સદર રેફરન્સો બાયડના નાયબ કલેક્ટર સાહેબની ઓફિસ મોકલવામાં આવેલા.

વધુમાં સદર રેફરન્સો ઘણા લાંબા સમય સુધી કોર્ટમાં રીફર ના થતા અરજદારોના એડવોકેટ દ્વારા રેફરન્સો સિવિલ કોર્ટમાં રીફર કરવા માટે સંપાદન અધિકારીશ્રીને સળંગ નોટીસો સને ૨૦૨૦ થી ૨૦૨૨ સુધી આપવામાં આવેલી જે અંગેનો નિશાની /૩ થી નિશાની. /૧૦ સુધીના દસ્તાવેજો થી સ્પષ્ટ થાય છે. કે અરજદારો દ્વારા કોર્ટ રેફરન્સો નિયત સમય મર્યાદામાં દાખલ કરવામાં આવેલા છે. અને સંપાદન અધિકારીશ્રીને સમયસર સિવિલ કોર્ટમાં રીફર કરાવવા અંગે અવાર નવાર નોટીસ આપેલ છે. કોર્ટ રેફરન્સ સિવિલ કોર્ટમાં ફોરવર્ડ કરવાનો વિલંબ સામાવાળાશ્રીના જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી દ્વારા ડીસ્ટ્રીક્ટનું વિભાજન થવાથી શુદ્ધબુદ્ધિનો થયેલ છે. અને તે અંગે અમો અરજદારોની કોઈ કસુર કે ક્ષતિ નથી.

વધુમાં અમારી મોજે. ભેમપુર, તા. માલપુરની સંપાદન થયેલ જમીન, ફરેડી , ટીસ્કી, જેસવાડી, સોમપુર, ભેમપુર, જુના તખતપુર ને અડી સીમાડા આવેલા છે. સદર ગામોનો હાઇવે ટચ હોઈ અને પીયત તેમજ સમતળ જમીનો હોઈ વિકાસ ઝડપે થઈ રહ્યો છે. અમો અરજદારની સંપાદન થયેલ જમીન ફરેડી – ટીસ્કી – જેસવાડી – ભેમપુર વચ્ચે સીમતળમાં પેટ્રોલ પંપ, હોટલ, એબ્રો

ઇન્ડસ્ટ્રીઝ, ઇલેક્ટ્રિક પોલ ફેક્ટરી, કોમર્શીયલ કોમ્પ્લેક્સો વીગેરે આવેલ છે. ભેમપુર ગામમાં હાઈસ્કુલ, પંચાયત નગર, દૂધ મંડળી, સહકારી મંડળી પ્રાથમિક શાળા, પેટ્રોલ પંપ, હોટલો તેમજ કોમર્શીયલ કોમ્પ્લેક્સો એમ.ડી.પટેલ વિદ્યા સંકુલની કોલેજો હાઈવે ઉપર સંપાદિત જમીનોને અડીને આવેલા છે. ભેમપુર ચોકડી નજીક એમ.ડી.પટેલ શૈક્ષણિક વિદ્યાનગરી હોઈ મોટા ભાગની સંસ્થા ઓ અને આ સંપાદિત થયેલ જમીનની નજીક હાઈલી પોટેન્શીયાલીટી વાળા વિકસિત વિસ્તાર માં છે. અમો અરજદાર ની સંપાદિત જમીનની કોમર્શીયલ હેતુ માટેની જમીનની બજાર કિંમત સને ૨૦૦૮ માં ૧ ચો. મી ના ના ૩.૨,૦૦૦/- થી વધુ ચાલતી હતી. સદર સંપાદિત થયેલ જમીનો શામળાજી - મોડાસા - માલપુર-ગોધરા હાઈવે ઉપર ગણી જ મોખા ની આવેલી છે. ના. સરકાર દ્વારા એવોર્ડ માં રેવન્યુ રેકર્ડ ઉપર ના વેચાણો ઉપર આધાર રાખી શરેરાસ કિંમત મનઘડત રીતે નક્કી કરી બજાર કિંમત ઓછી નક્કી કરવામાં આવેલી છે. વેચાણ દસ્તાવેજમા સ્ટેમ્પ ડ્યુટી બચાવવા મોટા ભાગના દસ્તાવેજો નિયત કિંમત કરતાં ઘણી જ ઓછી કિંમતે રજીસ્ટર દસ્તાવેજો કરવામાં આવેલ અને સાચી વેચાણ કિંમત બજાર કિંમત મુજબ દર્શાવવામાં આવેલી નથી જેથી સરકારશ્રીના અધિકારીઓએ જમીનની સાચી બજાર કિંમત નક્કી કરેલ નથી. મેં. ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીએ જમીનના ભાવો નક્કી કરવા માટેની નામદાર સરકાર દ્વારા સ્થાપીત પદ્ધતિ છે. તે પદ્ધતિ મુજબ મેં.કલેક્ટર સાહેબના વડપણ હેઠળની કમિટી બજારકિંમત નાયબ નિયોજક તેમજ આયોજન મંડળ વીગેરે ની સલાહ સુચના અને વિચાર વિમર્શ કરી નક્કી કરવામાં આવેલ છે. અને તે આધારે જે તે જમીનની બજાર કિંમત નક્કી થતી હોય છે. અને આ મુજબ ની અમારી જમીનની બજાર કિંમત નક્કી કરવા માટે સરકાર દ્વારા કોઈ જ કાર્યવાહી કરવામાં આવેલી નથી અને સંપાદિત થયેલી જમીનની સાચી બજાર કિંમત નક્કી કરવામાં આવેલી નથી. નોટીફિકેશન સમયે અમારી જમીન સંપાદિત થયેલ તમામ સર્વે નંબરો વાળી પીયત હોઈ દર વર્ષે ૩ સીઝન માં ખેતી કરી ગણી મોટી ઉપજ મેળવતા હતા અને એકરે ૩.૫,૦૦,૦૦૦/- પાંચ લાખની ઉપજ મેળવતા હોઈ તેની કાયમી આવક ની ઘણી જ મોટી નુકશાની થયેલ છે.

વધુમાં ટીસ્કી, ફરેડી, જેશવાડી માલજીના પહાડીયા, ભેમપુર, સોમપુર ના . સીમતળ એક બીજાને અડીને આવેલા છે. અને આ ગામોની જમીનોની પોટેન્શીયાલીટી એક સરખી જમીનના પ્રકાર એક સરખા છે અને તમામ પીયત જમીનો આવેલી છે. આ કામે નિશાની / ૬ થી ભેમપુર સીમનો નકશો રજુ છે. જેથી સ્પષ્ટ થાય છે કે સોમપુર અને માલજીના પહાડીયા ભેમપુર ને અડીને આવેલા છે. નિશાની. / ૩ અને ૪ થી સામાવાળા નં. ૨ ના માર્ગ અને મકાન પેટા વિભાગ ના નાયબ કાર્યપાલક ઈજનેર માલપુર દ્વારા ટીસ્કી થી ભેમપુર વચ્ચે ૩.૮૦ કી.મી નું અંતર તેમજ ફરેડી થી ભેમપુર વચ્ચે નું

અંતર ૫.૮૦ કી.મી હોવાનું પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવેલું છે. જે આધારે સ્પષ્ટ છે કે ફરેડી, ટીસ્કી, જેસવાડી, સોમપુર, ભેમપુર ના સીમાડા એક બીજાને અડીને આવેલા છે. ઉપરોક્ત દસ્તાવેજોથી અરજદારની અરજીની હકીકતોને રામર્થન મળે છે.

વધુમાં આ કામે નિશાની. /૫ થી મોડાસા ના મેં પ્રિન્સી સીની સિવિલ જજ સાહેબની કોર્ટના લે રે કેસ નં.૯૯/૨૦૧૭ ના કામે ના કોર્ટે સને ૨૦૦૮ ની મોજે ફરેડીની બજાર કિંમત ૧ ચો.મી ના રૂ. ૧૫૪૦/- તા. ૨૨/૦૨/૨૦૨૨ ના હુકમ થી ઠરાવેલ છે. અરજદારોની સંપાદિત થયેલ જમીન ફરેડી ગામ થી માત્ર ૫.૮૦ કી.મી દુર છે. અને ફરેડી અને ટીસ્કી આ બંને ગામોના સીમાડા એકબીજા ને અડી ને આવેલ છે. ટીસ્કીથી ભેમપુર વચ્ચે ૩.૮૦ કી.મી નું અંતર હોય નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટ અને સુપ્રીમ કોર્ટના પ્રસ્થાપિત સિદ્ધાંતો મુજબ નજીકના ગામની એવોર્ડ અને તેની કિંમત ધ્યાને લેવી જોઈએ ફરેડી ગામનું કલમ. ૪ નું નોટીફિકેશન તા ૧૪/૧૨/૨૦૦૭ નું છે. અને અમો અરજદારોનું સંપાદિત થયેલ મોજે.ભેમપુર ગામનું કલમ.૪ નું નોટીફિકેશન તા.૨૮/૦૧/૨૦૦૮ નું છે. એટલે કે બન્ને ગામોના નોટીફિકેશન એક જ મહિના ના ગાળા નું છે. જેથી નામદાર હાઈકોર્ટના માર્ગદર્શન, સિદ્ધાંતો મુજબ નજીકના ગામનો એવોર્ડ ધ્યાને લઈ જમીનની બજાર કિંમત નક્કી કરવી જોઈએ તે મુજબ અરજદારોની સંપાદિત થયેલ મોજે ફરેડી તા. માલપુર ની સને. ૨૦૦૮ ની ખેતી ની જમીનની બજાર કિંમત ૧ ચો.મી. ની રૂ.૧૫૪૦/- થાય જેથી અરજદારોને તે મુજબ વળતર મેળવવવા કાયદેસર ના હકદારો હોઈ ના કોર્ટે લે રે કેસ નં.૯૯/૨૦૧૭ માં મોજે. ફરેડીની સંપાદિત જમીનોનું આપેલ જજમેન્ટ મુજબ બજાર કિંમત ઠરાવવા અને વળતર અપાવવવા જાહેર કરીએ છે.

વધુમાં અમો અરજદારોની જમીનની બજાર કિંમત સને ૨૦૦૮ ના નોટીફિકેશન મુજબ સંપાદિત થયેલી જમીનનું વળતર ખેતીની જમીનના ૧ ચો. મી ના રૂ. ૧૫૪૦/- મુજબ જસ્ટ એન્ડ પ્રોપર હોઈ તે મુજબ બજાર કિંમત ઠરાવવા અને લેન્ડ એકવીઝીશન એક્ટ ની જોગવાઈ મુજબ ૩૦% સોલેશીયમ, ૧૨% નો વધારો તેમજ કબજો લીધા તારીખ થી પ્રથમ વર્ષ નું ૯% વ્યાજ અને ત્યારબાદ ૧૫% વ્યાજ સામાવાળાઓ ચુકવે તેવો અમો અરજદારોની તરફેણમાં એવોર્ડ કરી આપવા જાહેર કરીએ છીએ. વધુમાં અમો અરજદારોની તમામ જમીનો કીમતી, મોખાની, હાઈવે ટચ, રોડના ફ્રન્ટેજ વાળી અને બિનખેતી લાયક છે. અને અરવલ્લી જીલ્લાના પાટનગર અને અગ્રણી વિપારી મથક મોડાસા ના પરા વિસ્તાર સાકરીયાને અડી ફક્ત ૬ કી.મી દુર ટીસ્કી નો સીમાડો આવેલો છે. તે તમામ હકીકતો ધ્યાને લેવા જાહેર કરીએ છે. આ કામે સામાવાળાઓએ જવાબમાં લીધેલ તમામ હકીકતોનો સ્પષ્ટ પાછો ઇનકાર કરીએ છે. ઉપરની હકીકતો ખરેખરી અને સાચી છે તે સોગંદ ઉપર જાહેર કરીએ છીએ.

(૧૧.૩) અરજદારની સામાવાળાઓ તરફ જે ઉલટ તપાસ કરવામાં આવેલ છે તે ધ્યાને લેતાં, અરજદારે તેની ઉલટ તપાસમાં જણાવેલ છે કે, " એ વાત ખરી નથી કે મે સરતપાસમાં સંપાદિત થયેલ જમીન બિનપિયત હતી એ વાત ખરી નથી કે સંપાદિત થયેલ જમીનની કિંમત ઓછી આકારી ઓછુ વળતર ચુકવેલુ હોવાનો એવોર્ડ જાહેર કરેલ હોવાની વિગત ખોટી જણાવેલ છે. એ વાત ખરી નથી કે સંપાદિત થયેલ જમીન હાઇવે રોડ થી ચાર ફુટ નીચે ખાડામાં આવેલી છે. એ વાત ખરી નથી કે સંપાદિત થયેલ જમીન અસમતળ છે. એ વાત ખરી છે કે સંપાદિત થયેલ જમીન અંગે અમને કલમ-૧૨(૨) મુજબની નોટિસ આપેલી અને તે મુજબ અમને વળતર આપેલું જે અમે વાંધા સહિત સ્વીકારેલ. એ વાત ખરી નથી કે અમને કલમ-૯(૩)(જ) મુજબની નોટિસ મળતા અમે બજાર કિંમત મુજબ ની કોઈ માંગણી કરેલ નથી. એ વાત ખરી નથી કે સંપાદિત અધિકારી એ જે તે સમયે અમને જમીનની બજાર કિંમત મુજબ યોગ્ય વળતર આપેલ. એ વાત ખરી નથી કે હાલની રેફરન્સ અરજી સમય મર્યાદામાં દાખલ કરેલ નથી. એ વાત ખરી નથી કે આ જમીનની આજુબાજુ હોસ્પિટલ, પેટ્રોલપંપ, અને ડેરી આવેલ હોવાની વિગત ખોટી જણાવેલ છે. એ વાત ખરી નથી કે આ સંપાદિત થયેલ જમીનની સને-૨૦૦૮ માં રૂ.૨,૦૦૦/- પ્રતિ ચો.મી કિંમત હોવાની વિગત ખોટી જણાવેલ છે. એ વાત ખરી નથી કે આ જમીનમાં એકર રૂ. ૫,૦૦,૦૦૦/- ની આવક થતી હોવાની વિગત ખોટી જણાવુ છુ. એ વાત ખરી નથી કે પાઈપલાઈનની હકીકત ખોટી જણાવેલ છે એ વાત ખરી નથી કે ફરેડી,ટીસ્કી,જેશવાડી, ભેમપુરના સીમાડા એકબીજાને અડીને આવેલા હોવાની વિગત ખોટી જણાવેલ છે. એ વાત ખરી નથી કે જમીન સંપાદન અધિકારી એ જે તે સમયે જમીન અંગે યોગ્ય પુરાવા મેળવી તેના આધારે યોગ્ય અને વ્યાજબી વળતર નક્કી કરેલ છે. એ વાત ખરી નથી કે અમને યોગ્ય અને વ્યાજબી વળતર ચુકવેલ હોવા છતાં અમે ખોટી રીતે વળતર મેળવવા માટે અરજી કરેલી છે. એ વાત ખરી નથી કે સમય મર્યાદામાં અરજી કરેલ નથી. એ વાત ખરી નથી કે સરતપાસમાં જણાવેલ વિગત ખોટી જણાવેલ છે. એ વાત ખરી નથી કે સોંગધ પર ખોટી જુલાની આપુ છુ.

(૧૧.૪) વધુમાં, આ કામે અરજદાર તરફ આંક- ૨૬ થી તલાટી-કમ-મંત્રીશ્રી ટીસ્કી, મહિયાપુર,ગ્રામ પંચાયત પલક દિનેશભાઈ પટેલને તપાસવામાં આવેલ છે જેમાં તેઓ જણાવે છે કે, હુ તલાટી સહ મંત્રી તરીકે ટીસ્કી તરીકે ફરજ બજાવુ છુ અને મને ચાર્જમાં મહિયાપુર ગ્રામ પંચાયત આપવામાં આવેલ છે. હુ આજરોજ નામ કોર્ટમાં સમન્સના આધારે તેમા જણાવેલ વિગતો સાથે સાહેદી આપવા હાજર રહેલ છુ. મહિયાપુર ગ્રામ પંચાયતમાં મહિયાપુર, ભેમપુર, ત્રિકમપુર ગામોનો સમાવેશ થાય છે. હું આજરોજ મારી સાથે ભેમપુર ગામ સીમતળનો નકશો મારી સાથે લાવેલ છુ જેમા ત.ક. મંત્રી

મહિયાપુર ગ્રામ પંચાયતનો સિક્કો અને મારી સહી છે જે હું ઓળખુ છું જે આજરોજ રજુ કરુ છું. એ વાત ખરી છે કે ફરેડી, ટીસ્કી, જૈસવાડી, સોમપુર, માલજીના પહાડીયા, ભેમપુર, જુના તખતપુર ગામોના સીમાડા એકબીજાને અડીને અને પાંચ કિલોમીટરની ત્રિજ્યામાં આવેલા છે. મોડાસા-શામળાજી-ગોધરા હાઇવે ભેમપુર ગામ નજીક થી પસાર થાય છે. ભેમપુર ગામમાં હોસ્પિટલ, દુધ મંડળી, પ્રાથમિક શાળા, કોર્મશીયલ વિગેરે આવેલ છે. ભેમપુર ગામ એ ફરેડીને અડીને આવેલું ગામ છે. ભેમપુર થી ટિસ્કી વચ્ચેનું અંતર પાંચ કિલોમીટર જેટલું હશે ભેમપુર થી ફરેડી વચ્ચે સાત કિલોમીટર જેટલું અંતર હશે.

(૧૧.૫) ત્યારબાદ સાહેબની સામાવાળાઓ તરફ જે ઉલટ તપાસ કરવામાં આવેલ છે તેમાં જણાવેલ છે કે, એ વાત ખરી છે કે મારે તલાટી કમ મંત્રી તરીકે પંચાયતનું કામ કરવાનું હોય છે. એ વાત ખરી છે કે રેવન્યુના તલાટી અલગ હોય છે. એ વાત ખરી છે કે ભેમપુર ગામનું સીમતળ ૫૦૦ મીટર લાંબુ હાઇવે ટચ છે. એ વાત ખરી નથી કે કયો સર્વે નંબર ક્યા આવેલ છે તેની મને ખબર ન હોયઈ એ વાત ખરી નથી કે સને ૨૦૧૦ ની ભૌગોલિક પરિસ્થિતિની મને જાણ નથી.

(૧૧.૬) આ કામે સામાવાળા તરફ શ્રી સંદિપકુમાર દિનેશભાઈ પટેલ, નાયબ મામલતદાર, બાયડ ને આંક-૫૨ થી તપાસવામાં આવેલ છે. જેમા તેઓ જણાવે છે કે, અમો છેલ્લા ૨ વર્ષથી બાયડ મુકામે સિરેસ્તેદાર તરીકે નોકરી કરીએ છીએ. ના. સરકારશ્રીને શામળાજી-હાલોલ ને ચારમાર્ગીય હાઇવે રોડ બનાવવાના બાંધકામના જાહેર હેતુ માટે મોજે. ભેમપુર, તા.માલપુરની સીમની જમીનની જરૂરીયાત માટે જે તે સમયના કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રી મા.અને મ.વિભાગ (સ્ટેટ) હિંમતનગર સરકારશ્રીમાં દરખાસ્ત કરેલી જે દરખાસ્ત આધારે જે તે સમયના જમીન સંપાદન અધિકારીએ સર્વે નં- ૧૬૮, ૧૪૮, ૮૬ અનુક્રમે હે.૨-૦૮-૧૭, હે. ૦-૦૩-૩૩ હે.૦-૦૬-૩૬ ક્ષેત્રફળની જમીનો તેમજ કોન્સોલીડેટ કેસોની જમીનો સંપાદન કરવા એવોર્ડ કેસ નં- એલ.એ.ક્યુ/કેસ નં.૧૩/૨૦૦૭/૨૦૧૦ તા. ૨૬/૦૫/૨૦૧૦ ના રોજ એવોર્ડ જાહેર કરી સંપાદન કરેલ છે. જે સંપાદનની કાર્યવાહીના ભાગરૂપે નોટીફિકેશન જાહેર કરેલા જેમાં કલમ- ૪નું જાહેરનામું ગેઝેટમાં પ્રસિદ્ધ થયા તા. ૧૪/૧૨/૨૦૦૭ અને ગામે પ્રસિદ્ધ થયા તા. ૨૩/૦૧/૨૦૦૮ તેમજ કલમ-૬ નું જાહેરનામું ગેઝેટમાં પ્રસિદ્ધ રીપોર્ટ તા. ૨૧/૦૭/૨૦૦૮ અને ગામે પ્રસિદ્ધ રીપોર્ટ તા.૦૭/૦૮/૨૦૦૮ છે. જમીન સંપાદન અધિકારી દ્વારા કલમ-૯(૩)(જ) હેઠળની નોટીસ હીત સબંધ ધરાવનાર ઇસમો ઉપર વ્યક્તિગતરીતે કાઢવામાં આવેલ છે. અને તેની બજવાણી પણ કરવામાં આવેલ છે. જેમાં હાજર રહેલા વ્યક્તિઓના લીધેલા જવાબોમાં હિત ધરાવતા પક્ષકારો તરફથી તેમની

સંપાદન જમીનની વધુ વળતરની માંગણી કરેલ છે અને સબંધ કર્તાઓએ તેમની વધુ વળતરની માંગણીના સમર્થનમાં કોઈ જ દસ્તાવેજ પુરાવા રજુ કરેલ નથી. સદર જમીનનો કબજો રેકર્ડ તપાસતા ખાનગી સમજૂતી એવોર્ડ તારીખથી લેવામાં આવેલ છે. સદર રેકર્ડ્સ અરજી સમય મર્યાદામાં બહાર દાખલ કરવામાં આવેલ છે. તેથી સદર રેકર્ડ્સ અરજી રદ થવાને પાત્ર છે.

વધુમાં મજકુર ગામની સ્થળસ્થિતિ વિષે જમીન સંપાદન અધિકારીએ તેમના એવોર્ડમાં સ્પષ્ટપણે જણાવેલ છે કે મજકુર ગામ તાલુકા મથક માલપુરથી ૨.૨૦ કિ.મી. દુર આવેલ હોવાનું જણાવેલ છે તેમજ ગામમાં કે ગામની આજુબાજુમાં કોઈ ઔદ્યોગિક એકમો કે વસાહત આવેલ નથી. એવોર્ડ મુજબ સદર ગામે સંપાદન થતી જમીન ગામતળેથી આશરે ૦.૫ કિ.મી.ના અંતરે આવેલ છે અને એવોર્ડમાં દર્શાવ્યા પ્રમાણે ચૂકવેલ વળતર જમીનની સ્થળસ્થિતિ, ગામ વિકાસની સંભાવનાઓ, ૭/૧૨ ના ઉતારામાં દર્શાવેલ પાકની વિગતો, સિંચાઈની ઉપલબ્ધ સુવિધાઓ વિગેરેને ધ્યાને લઈને સંપાદન થતી ખેતીની જમીનના પ્રતિ ચો.મી. દિઠ રૂ.૫/- પ્રમાણે આપેલ છે અને તે યોગ્ય અને વ્યાજબી છે. મજકુર જમીનની સંપાદનની કાર્યવાહી જે તે સમયના સંપાદન અધિકારી કે જેઓ રેવન્યું અધિકારી છે તેમણે સરકારશ્રીના નીતી નીયમો અને કાયદા મુજબ બજારભાવની ચકાસણી કરી કાયદેસરનો એવોર્ડ જાહેર કરેલ છે અને તે એવોર્ડ જાહેર કર્યા મુજબ સંપાદન સંસ્થાએ સંપાદિત જમીનોના માલીકોને વ્યાજબી વળતર ચૂકવેલ છે. મજકુર સંપાદિત જમીનની સંપાદનની કાર્યવાહી થઈ તે સમયે અમો પ્રત્યક્ષ રીતે હાજર ન હતા જેથી અમારી ઓફીસના ઉપલબ્ધ રેકર્ડ આધારે અમો ઉપરની હકીકત જણાવીએ છીએ અને આ તમામ હકીકતો બાબતે અમોને જે તે વખતના સમયની કોઈ જાત માહિતી નથી પરંતુ આ તમામ હકીકતો ઉપલબ્ધ રેકર્ડ ઉપરની છે. જમીન સંપાદન અધિકારીએ કાયદેસરનો એવોર્ડ જાહેર કરી જે તે સમયના બજાર ભાવ મુજબનું વ્યાજબી વળતર અરજદારોને ચૂકવેલ હોઈ, અરજદારોની વધુ વળતરની માંગણી ગેરકાયદેસરની છે તે સંજોગોમાં અરજદારની વધુ વળતરની અરજી નામંજૂર કરી તે મુજબનો એવોર્ડ જાહેર કરવા વિનંતી કરીએ છીએ. આમ ઉપર જણાવેલ તમામ હકીકતો ઉપલબ્ધ રેકર્ડ આધારે અમો આ સોગંધનામાંથી જાહેર કરેલ છે તે ખરેખરી અને સાચી છે.

(૧૧.૭) સામાવાળાની અરજદાર તરફે જે ઉલટ તપાસ કરવામાં આવેલ છે તે ધ્યાને લેતાં, અરજદારે તેની ઉલટ તપાસમાં જણાવેલ છે કે, એ વાત ખરી નથી કે આ કામે સંપાદિત થયેલ જમીનનું વળતર ચૂકવેલ છે તે વ્યાજબી કે પુરતું નથી. એ વાત ખરી નથી કે સંપાદન અધિકારીએ જે તે સમયે સંપાદિત થયેલ જમીનની કિંમત નક્કી કરતી વખતે તમામ આધાર પુરાવો ધ્યાને લીધેલ નથી. એ વાત

ખરી નથી કે આ એવોર્ડ જમીન સંપાદન અધિકારીએ કોઈ પણ જાતની નોટિસ કે જાહેરાત કર્યા વિના કે અરજદારોને રજુઆત કરવાની યોગ્ય અને વ્યાજબી તક આપ્યા વગર ઓફિસમાં બેસી જાતે તૈયાર કરી લઈ જાહેર કરી દિધેલો છે અને તેની કોઈ નોટિસ અરજદારોને કરવામાં આવેલ નથી. એ વાત ખરી છે કે આ એવોર્ડ મુજબનું વળતર અરજદારોને તા. ૩૦/૭/૨૦૧૦ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે જે અરજદારોએ વાંધા સહિત સ્વીકારેલ છે એ વાત ખરી નથી કે અરજદારોએ સમય મર્યાદામાં એવોર્ડ દાખલ કરેલા નથી. એ વાતની મને ખબર નથી કે આ કામે તા.૦૨/૦૧/૨૦૦૯ ના રોજ સંપાદિત થયેલ જમીનનો કબ્જો લેવામાં આવેલ છે. એ વાત ખરી છે કે તા.૨૬/૦૫/૨૦૧૦ ના રોજ એવોર્ડ જાહેર કરવામાં આવેલ છે. એ વાતની મને ખબર નથી કે અરજદારોની સંપાદિત જમીન હાઈવે ટચ અને પિચત અને લેવલિંગવાળી હતી. એ વાત ખરી નથી કે ભેંમપુર અને જૈસવાડીના સીમાડા એકબીજાને અડીને આવેલા છે. એ વાત ખરી નથી કે જૈસવાડી અને ફરેડી વચ્ચેનું અંતર ૫.૮ કિલોમીટર જેટલું છે. એ વાતની મને ખબર નથી કે આ બંને ગામોની જમીનો સરખા પ્રકારની છે. એ વાત ખરી નથી કે અરજદારોને અપુરતું વળતર ચુકવેલ છે અને જમીનની કિંમત યોગ્ય રીતે નક્કી કરેલ નથી. એ વાત ખરી નથી કે આ જમીનની નજીક કોર્મશીયલ કોમ્પ્લેક્સો આવેલ છે. એ વાતની મને ખબર નથી કે આ જમીનની નજીકમાં હોટલ, ગેરેજ, પેટ્રોલપંપ વિગેરે આવેલ છે. એ વાતની મને ખબર નથી કે આ ગામે રાષ્ટ્રીયકૃત બેંક અને સરકારી સંસ્થાઓ અને દુધ મં ડળીઓ વિગેરે સેવાઓ આવેલી છે. એ વાતની મને ખબર નથી કે સંપાદિત થયેલ જમીન પિચતવાળી હતી અને તેમા બારમાસી ખેતી થતી હતી. એ વાત મને ખબર નથી કે, ફરેડી, ટીસ્કી, જૈસવાડી, સોમપુર, માલજીના પહાડીયા, ભેંમપુર, અને જુના તખતપુરાના સીમાડા એકબીજાને અડીને આવેલા છે. એ વાતની મને ખબર નથી કે, એલ.એ.આર.નં. ૦૬/૨૦૨૪ વાળી જમીનના સર્વે નં- ૧૬૯ માં પાકો કુવો આવેલ હતો તેનું અલગથી વળતર ચુકવેલ નથી. એ વાત મને ખરી નથી કે, અરજદારોને યોગ્ય અને વ્યાજબી વળતર હતું તે ચુકવેલ ન હોય તેણે અરજી કરેલી છે. એ વાત ખરી નથી કે, અરજદારોને વળતર ન ચુકવવા પડે તે માટે ખોટો જવાબ રજુ કરેલ છે. અને તેના સમર્થનમાં ખોટી જુબાની આપુ છું.

(૧૨.૦) આમ, રેકર્ડ પરથી તથા હાલના રેફરન્સ કેસોના કામે જમીન સંપાદન અધિકારી દ્વારા એલ.એ.ક્યુ. કેસ નં.૧૩/૨૦૦૭ ના કામે તા.૨૬/૦૫/૨૦૧૦ ના રોજ જે એવોર્ડ જાહેર કરેલ છે, જેની જાણ સંપાદન અધિકારીએ તેઓને તા.૩૦/૦૭/૨૦૧૦ નાં રોજ વળતરના ચુકવણના દીવસે કરેલ જે વળતર અરજદારોએ વાંધા સાથે સ્વીકારેલ છે. આ કામના અરજદારોએ તેમની રેફરન્સ કરવા માટેની વાંધા અરજીઓ, ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારી સમક્ષ તા.૨૦/૦૮/૨૦૧૦ ના રોજ કરેલ છે તેની

વિગતો પરથી એ હકીકત સ્પષ્ટ થાય છે કે, જમીન સંપાદન અધિકારી દ્વારા હાલના રેકૉર્ડ્સ કેસોમાં સંપાદિત થયેલ જમીનોના ભાવ નક્કી કરતી વખતે, જે તે જમીનો અંગે ખેતીવાડી નિષ્ણાંતનો કે ગવર્નમેન્ટ વેલ્યુઅરનો કોઈ અભિપ્રાય મેળવવામાં આવેલ ન હતો. વધુમાં, સંપાદન અધિકારી દ્વારા સંપાદિત થયેલ જમીનોનો ભાવ નિર્ધારણ અંગેનો કોઈ આધાર પુરાવો રજૂ કરેલ નથી. તેમજ કોઈપણ પક્ષકારોને તપાસેલા હોય, તેવી કોઈ હકીકત પણ રેકૉર્ડ ઉપરથી જણાઈ આવતી નથી. આમ, ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી દ્વારા આધાર રાખવામાં આવેલ, નોંધાયેલ વેચાણોની કિંમતનાં વ્યવહારો કેવા સંજોગોમાં થયેલ હતા ? તથા તે જમીનો કેવા પ્રકારની હતી ? તે અંગેનો કોઈ પુરાવો સામાવાળાપક્ષે આ કામે રેકૉર્ડ ઉપર રજૂ કરવામાં આવેલ નથી અને તે સંજોગોમાં ભુતકાળમાં થયેલ એવોર્ડો તેમજ આ કામે નોંધાયેલ વેચાણોની કિંમત ઉપર આધાર રાખીને, ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી દ્વારા સંપાદિત થયેલ જમીનોની બજાર કિંમત અંગે સદરહું સવાલવાળો જે એવોર્ડ કરવામાં આવેલ છે, તે ભાવને આધાર તરીકે લઈ, આ કામે સંપાદિત થયેલ જમીનોનું મૂલ્યાંકન કરવાનું, આ કોર્ટને ન્યાયોચિત જણાતું નથી. વધુમાં, આ કામે ઉપરોક્ત ચર્ચા કર્યા મુજબ, અરજદારપક્ષે પણ તેઓની સદરહું સંપાદિત થયેલ જમીનોની ખેત ઉત્પાદકતા કે આવક અંગેના કોઈ સચોટ પુરાવા આ કામે જ્યારે રેકૉર્ડ ઉપર રજૂ કરવામાં આવેલ નથી, તે સંજોગોમાં, જમીનની ઉત્પાદકતાના આધારે પણ સંપાદિત થયેલ જમીનોનું મૂલ્યાંકન કરવાનું આ કોર્ટને ન્યાયોચિત જણાતું નથી. આમ, આ કામે રેકૉર્ડ ઉપરથી તથા ખાસ કરીને સામાવાળા સાહેબની અરજદારો તરફેની ઉલટ તપાસ ઉપરથી એટલી હકિકત ફલીત થાય છે કે, આ કામે સંપાદિત થયેલ જમીનો અંગે અરજદારોને રજુઆત કરવાની તક આપવામાં આવેલ ન હતી અને અરજદારોને વળતર પણ પાછળ થી ચુકવવામાં આવેલ છે. વધુમાં, આ જમીનો ના ભાવ નક્કી કરતી વખતે જમીન સંપાદન અધિકારી દ્વારા કોઈ ખેતીવાડી નિષ્ણાંત કે, ગવર્નમેન્ટ વેલ્યુઅરનો અભિપ્રાય મેળવવામાં આવેલ ન હતો. તે સંજોગોમાં, આ કામના અરજદારો તેઓની સંપાદિત થયેલ સદરહું જમીનો અંગે વધારાનું વળતર મેળવવા હક્કદાર થતા હોવાનું આ કોર્ટનું માનવું છે. આમ, આ કામે સંપાદિત થયેલ જમીનો અંગે અરજદારોને રજુઆત કરવાની તક આપવામાં આવેલ ન હતી અને અરજદારોને વળતર પણ પાછળ થી ચુકવવામાં આવેલ છે. વધુમાં, આ જમીનો ના ભાવ નક્કી કરતી વખતે જમીન સંપાદન અધિકારી દ્વારા કોઈ ખેતીવાડી નિષ્ણાંત કે, ગવર્નમેન્ટ વેલ્યુઅરનો અભિપ્રાય મેળવવામાં આવેલ ન હતો. તે સંજોગોમાં, આ કામના અરજદારો તેઓની સંપાદિત થયેલ સદરહું જમીનો અંગે વધારાનું વળતર મેળવવા હક્કદાર થતા હોવાનું આ કોર્ટનું માનવું છે.

(૧૩.૦) નામદાર સુપ્રિમ કોર્ટ દ્વારા ઓ.એન.જી.સી. વિરુદ્ધ સેંઘાભાઈ વસતારામ પટેલ ના ચુકાદામા નીચે મુજબ ઠરાવેલ છે.

11. While determining the amount of compensation payable in respect of the lands acquired by the State, indisputably, the market value therefor has to be ascertained. Although, there exist different modes for arriving at market value for the land acquired; the best method, however, as is well-known would be the amount which a willing purchaser of the land would pay to the owner of the land as may be evidenced by deeds of sale. In absence of any direct evidence on the said point, the court may take recourse to other methods; viz. judgments and awards passed in respect of acquisitions of lands made in the same village and / or neighbouring villages. Such a judgment and award in absence of any other evidence like deed of sale, report of expert and other relevant evidence, however, would have only evidentiary value.

ઉપરોક્ત ચુકાદા મુજબ હાલના કેસની વિગતો અને રજુ પુરાવો ધ્યાને લઈએ તો, આ કામે અરજદારો દ્વારા સંપાદિત થયેલ જમીન ક્યાં આવેલ છે અને તેની આજુબાજુની મિલકતોની કોઈ વિગતો જાહેર કરેલ નથી. વધુમાં, સદર કામે આ જમીનની આજુબાજુના કોઈ વેચાણ દસ્તાવેજ મદદરૂપ થઈ શકે તે માટે રજુ કરેલ નથી કે આ જમીનની ફળદ્રુપતા અંગે કોઈ એક્સપર્ટનો અભિપ્રાય રજુ કરેલ નથી. ત્યારે અત્રેની અદાલત દ્વારા હાલના કેસના કામે ઉપલબ્ધ પુરાવો તથા અન્ય ચુકાદાને આધારરૂપ ગણી આ કામે સંપાદિત થયેલ જમીનની બજાર કિંમત નક્કી કરવી જોઈએ તેવું મારું માનવું છે. નામદાર સુપ્રીમ કોર્ટ દ્વારા **AIR 2001 SC 2424 " Thakarsibhai Devjibhai v/s Executive Engineer Gujarat"** થાના ચુકાદામા ઠરાવેલ છે કે, જ્યારે બે ગામ વચ્ચેનું અંતર મુખ્ય મથકેથી સરખું હોય અને તેવા ગામની અગાઉ નીર્ણીત થયેલ એવોર્ડમા સંપાદિત થયેલ જમીન અને હાલના કેસમા સંપાદિત થયેલ જમીન સરખી જણાતી હોય તો અગાઉ નીર્ણીત થયેલ એવોર્ડને આધાર રાખીને હાલના કેસમા સંપાદિત જમીનની કીંમત નક્કી કરી શકાય. તેમજ, નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટ દ્વારા પણ **2001 (2) GLH (U.J) 10, Ramanbhai Prabhudas Bechardas Vs Special Land Aquisition Officer** ના ચુકાદામા ઠરાવેલ છે કે, " ખુબ જ સ્થાપીત થયેલ અને સ્વિકારાયેલ સિદ્ધાંત છે કે, તેવી જમીનો કે જે અન્યથા સરખામણીને પાત્ર

છે અને જેમની અગાઉના એવોર્ડથી બજાર કિંમત નક્કી થઈ ગયેલ છે તે પછીના સંપાદનમા બજાર કિંમતના નિર્ણય માટે સારા પુરાવા તરીકે ગણાવી શકાય. અરજદારો દ્વારા હાલની રેફરન્સ અરજીઓ, જમીન સંપાદન કાયદાની કલમ-૧૮ મુજબ, તેઓની કાયમી ધોરણે સંપાદિત થયેલ જમીનોની બજાર કિંમત નક્કી કરવા માટે તથા વધુ વળતર મેળવવા માટે કરવામાં આવેલ છે, તે સંજોગોમાં કોર્ટે સદરહુ જમીનોની બજાર કિંમત નક્કી કરતી વખતે મુખ્યત્વે, જે તે સમયગાળાના સરખામણી પાત્ર જમીનના વેચાણ દસ્તાવેજો જો ઉપલબ્ધ હોય તો તેના ઉપર આધાર રાખવાનો હોય છે અગરતો, સદરહુ જમીનોની ઉત્પાદકતા ધ્યાને રાખીને કિંમત નક્કી કરવાની રહે છે. વધુમાં, કોર્ટ, સરખા પ્રકારની, તે જ ગામની અથવા તો નજીકના વિસ્તારની જમીન અંગે અન્ય જમીન સંપાદનના કેસમાં, જે વળતર ચુકવવામાં આવેલ હોય, તેવા રેફરન્સ કોર્ટના ચુકાદાઓ ને આધાર રાખીને કિંમતની આકારણી કરી શકે છે. આમ, કાયમી ધોરણે સંપાદિત થયેલ જમીનની કિંમત નક્કી કરવા અંગેના ઉપરોક્ત પ્રસ્થાપિત સિદ્ધાંતો ધ્યાને લઈ, આ કામે રેકર્ડ ઉપર રજુ થયેલ પુરાવાઓનું, ઉભયપક્ષની ઉપરોક્ત દલીલો તથા આ કામે ઘડવામાં આવેલ મુદ્દા નં.૧ તથા ૨ અનુસંધાને તથા જમીન સંપાદન કાયદાની વિવિધ જોગવાયો અનુસંધાને મૂલ્યાંકન કરવામાં આવે તો, અરજદારો તરફે આંક-૩૪ થી રજુ કરેલ ના ગામ ફરેડી ની સંપાદિત થયેલ જમીન અંગેના પ્રીન્સીપાલ સીનીયર સીવીલ કોર્ટ મોડાસા ના એલ.એ.આર. નં. ૯૯/૨૦૧૭ ના ચુકાદા ઉપર આધાર રાખેલ છે. સદર ચુકાદાની વિગત ધ્યાને લેતા તે કેસ મુજબ કલમ ૪ મુજબનુ જાહેરનામુ તા. ૧૪/૧૨/૨૦૦૭ ના રોજ નુ છે અને હાલના કામે પણ કલમ ૪ મુજબનુ જાહેરનામુ તા. ૧૪/૧૨/૨૦૦૭ ના રોજનુ છે ત્યારે સદર કેસનુ કલમ ૪ નુ જાહેરનામુ અને હાલના કેસનુ કલમ ૪ નુ જાહેરનામુ એક જ દીવસનુ હોય અને પ્રીન્સીપાલ સીનીયર સીવીલ કોર્ટ મોડાસા ના એલ.એ.આર. નં. ૯૯/૨૦૧૭ ના કામે પણ આ જ યોજના હેઠળ જમીન સંપાદિત થયેલ હોવાનુ જણાય આવતુ હોય સદર ચુકાદાને ધ્યાને લઈ હાલના કેસમા પણ વળતર નક્કી કરી શકાય તેમ છે.સદરહુ રજુઆતો અંગે રેકર્ડ પરનો પુરાવો ધ્યાને લેતાં એ હકીકત ફલિત થાય છે કે,ફરેડી ગામ ની આધાર રાખવામાં આવેલ કેસવાળી જમીન તથા હાલના સંદર્ભવાળી જમીન નજીક નજીકના ગામની આવેલ છે અને બંને ગામોના સીમાડા પણ નજીક છે. વધુમાં, આ કામે સામાવાળા પક્ષે પણ સદરહુ બંન્ને જમીનો નજીક આવેલ હોવાની હકિકત અંગે કોઈ તકરાર લેવામાં આવેલ નથી તેમજ, સામાવાળા પક્ષે અગાઉ સંપાદીત થયેલ ફરેડી ગામની જમીન તથા હાલના કેસમાં સંપાદીત થયેલ જમીન સરખામણીની દ્રષ્ટિએ બરાબર ન હોવા અંગેનો કે તે જમીનોના ભાવ સરખા ન હોવા અંગેનો પણ કોઈ વિરૂધ્ધનો પુરાવો રજુ કરેલ નથી. તે સંજોગોમાં, આ અંગે નામદાર સુપ્રિમ કોર્ટના **AIR 2001 SC 2424**

"Thakarsibhai Devjibhai v. Executive Engineer, Gujarat" તેમજ, **2001 (2) GLH (U.J) 10**, **"Ramanbhai Prabhudas**

Bechardas Vs. Spl. Land Acquisition Officer" ના ચુકાદામા ઠરાવેલ સિધ્ધાંત મુજબ હાલના કેસમાં સંપાદિત જમીનની કિંમત નક્કી કરી શકાય. વધુમા, નામદાર સુપ્રીમ કોર્ટ દ્વારા **Union Of India Versus Bal Ram, 2004 (0) AIJEL-SC 32602, 2010 (5) SCC 747** ના ચુકાદામા નીચે મુજબ નીરીક્ષણ કરેલ છે.

1. C.A. No. 7459/1999. Pursuant to notification issued under Section 4 of the Land Acquisition Act on 27-1-1984, lands in 13 villages were acquired and Shahbad Mohamadpur was also one such village. The High Court taking into consideration that certain other lands coming under different villages which had been acquired for the same purpose, namely Plan Development Area around Palam Airport in the vicinity of Delhi, found that compensation under market value, of Rs. 47,224 per bigha would be reasonable and appropriate. In doing so, the High Court followed a decision of this Court in Satpal V/s. Union of India, 1997 (11) SCC 423. The ground urged before us is that in view of the decision in Kunwar Singh V/s. Union of India, 1998 (8) SCC 136 contiguity of villages could not by itself be sufficient to draw an inference of similarity in character of the lands in awarding the compensation and, therefore, the reasoning of the High Court is not correct. The High Court indeed did not rely upon the contiguity of the lands alone but it found that the nature/quality of the lands is by and large similar to those lands considered in Satpal's case. If that is the finding of the High Court, we do not think there would be any justification to make any distinction between lands which had been lying in Palam and Shahbad Mohamadpur. Therefore, the view taken by the High Court cannot be faulted with. The High Court also found that it would be unfair to discriminate between the land owners to pay more to some and less to others when the purpose of acquisition is same and lands are identical and similar, though lying in different villages, we find the Judgement of the High Court to be fair and reasonable and no interference is called for. Therefore, the appeal stands dismissed.

સદર ચુકાદાની હકીકતો જોતા જ્યારે એકજ હેતુસર એક જ અવોર્ડના અધારે જમીન સંપાદિત કરવામા આવેલ હોય તો આવી જમીન અંગે જો અગાઉ નક્કી થઈ ગયેલ ચુકાદા મુજબની બજાર કીમત પુરાવા તરીકે ધ્યાને લઈ શકાય છે. આ કેસની ઉપરોક્ત હકીકતો ધ્યાને લેતા, આ કોર્ટને પ્રીન્સીપાલ સીનીયર સીવીલ કોર્ટ મોડાસા ના એલ.એ.આર. નં. ૯૯/૨૦૧૭ ના ચુકાદા ઉપર આધાર રાખવાનું ઉચિત જણાય છે. તે સંજોગોમાં, આ કામે આંક-૩૪ થી રજુ કરેલ ના ગામ ફરેડીની ગામની સંપાદિત થયેલ જમીન અંગેના પ્રીન્સીપાલ સીનીયર સીવીલ કોર્ટ મોડાસા ના એલ.એ.આર. નં. ૯૯/૨૦૧૭ નો

ચુકાદો ધ્યાને લેતાં, તે ચુકાદા પરથી એ હકીકત ફલિત થાય છે કે, તે કેસમાં જમીન સંપાદન અધિનિયમની કલમ-૪ મુજબનું નોટીફિકેશન તા.૧૪/૧૨/૨૦૦૭ ના રોજ પ્રસિધ્ધ કરવામાં આવેલ હતું અને તે અંગેનો એવોર્ડ જમીન સંપાદન અધિકારી ધ્વારા તા.૨૭/૦૫/૨૦૧૦ ના રોજ જાહેર કરી, કાયમી ધોરણે સંપાદિત થયેલ ખેતીલાયક જમીન જમીન અંગે પ્રતિ ચો.મી.ના રૂ. ૧૨.૮૦/- ચૂકવવાનો હુકમ થયેલ હતો, જેની સામે તે કેસના સબંતિ અરજદારોએ જમીન સંપાદન કાયદાની કલમ-૧૮ મુજબ કોર્ટમાં રેફરન્સ કરતાં, બાયડની રેફરન્સ કોર્ટ ધ્વારા સદરહું સંપાદિત થયેલ જમીનનો પ્રતિ ચો.મી. નો રૂ.૧,૫૪૦/- ભાવ નક્કિ કરેલ હતો તે સંજોગોમાં હાલના કેસમાં જમીન સંપાદન કાયદાની કલમ-૪ મુજબનું નોટીફિકેશન તા.૧૪/૧૨/૨૦૦૭ ના રોજ પ્રસિધ્ધ થયેલ છે. જ્યારે, આધાર રાખવામાં આવેલ પ્રીન્સીપાલ સીનીયર સીવીલ કોર્ટ મોડાસા ના એલ.એ.આર. નં. ૯૯/૨૦૧૭ ના ફરેડી ગામના કેસમાં પણ કલમ-૪ મુજબનું નોટીફિકેશન તા.૧૪/૧૨/૨૦૦૭ ના રોજ પ્રસિધ્ધ કરવામાં આવેલ હતું, તે સંજોગોમાં સદરહું બન્ને કેસના કલમ-૪ મુજબના નોટીફિકેશનોની તારીખો વચ્ચે કોઈ તફાવત ન હોય આ કામના અરજદારો પણ તેમની સંપાદિત થયેલ ખેતીની જમીનો અંગે તા.૧૪/૧૨/૨૦૦૭ કલમ-૪ મુજબના નોટીફિકેશનની તારીખ ના રોજ, પ્રતિ ચો.મી. ની બજાર કિંમત રૂ.૧,૫૪૦/- મેળવવા હકકદાર હોવાનું મારું નમ્મપણે માનવું છે. તે સિવાય અરજદારોને અન્ય કોઈ નુકશાન થયા હોવાના પુરાવા રજુ કરવામાં આવેલ ન હોય અન્ય કોઈ વળતર મેળવવા અરજદાર હક ન હોવાનું મારું માનવું છે. વધુમાં, અરજદારોને તેમની સંપાદિત થયેલ જમીન અંગે પ્રતિ ચો.મી.ના રૂ.૦૫.૦૦ /- લેખેનું વળતર અગાઉ મળી ગયેલ છે, તે સંજોગોમાં અરજદારો તેમની સંપાદિત થયેલ જમીનો અંગે વધારાના વળતર પેટે અગાઉ મેળવેલ બાદ કરતા વધતી રકમ પ્રતિ ચો.મી. ના રૂ.૧,૫૩૫/- (રૂ.૧,૫૪૦/- - રૂ.૦૫.૦૦) મેળવવા હકકદાર થતા હોવાનું ઠરાવવું યોગ્ય જણાય છે.

(૧૪.૦) અરજદારોને ચુકવવા પાત્ર થતી રકમ ઉપર જમીન સંપાદન કાયદાની કલમ-૨૩(૧) (એ), ૨૩(૨) અને કલમ-૨૮ ની જોગવાઈઓ મુજબ વધારાનું વળતર તથા ૩૦ % સેલેશીયમ તથા આ તમામ રકમ ઉપર અરજદાર વ્યાજ મેળવવા હકકદાર બને છે. નામ. સુપ્રિમકોર્ટે 2001 AIR (S.C) 3516, " Sunder V/s Union of India" ઉપર આપેલ ચુકાદામાં એવું સ્પષ્ટપણે ઠરાવેલ છે કે, સોલેશીયમ સહિત વળતરની રકમ ઉપર વ્યાજ ચુકવવા પાત્ર બને છે. અરજદારો તેમની જમીનોની બજાર કિંમત ઉપર ૧૨% વધારાની વળતરની રકમ તથા સોલેશીયમની રકમ મેળવવા પણ હકકદાર ઠરે છે, તેથી અરજદારોની લેન્ડ રેફરન્સ અરજ અંશતઃ મંજૂર કરતો નીચે મુજબનો હુકમ કરવામાં આવે છે.

-: હુકમ :-

- (૧) અરજદારોની લેન્ડ રેફરન્સ અરજીઓ આથી ખર્ચ સહિત અંશતઃ મંજૂર કરવામાં આવે છે.
- (૨) અરજદારો તેમની સંપાદન થયેલ જમીનની વધારાની બજાર કિંમતના ૩૧.૧,૫૩૫/- (અંકે રૂપિયા એક હજાર પાંચસો પાંત્રીસ પુરા) પ્રતિ ચો.મી. લેખે વધારાનું વળતર મેળવવા હકકદાર હોવાનું ઠરાવવામાં આવે છે.
- (૩) અરજદારો જમીન સંપાદન ધારાની કલમ-૨૩(૧)(એ) હેઠળ ૧૨% લેખે વધારાની રકમ ઉપર ભાવ વધારો મેળવવા હકકદાર હોવાનું ઠરાવવામાં આવે છે.
- (૪) અરજદારો સદરહું વધારાની રકમ ઉપર કલમ-૨૩(૨) હેઠળ ૩૦% સોલેશીયમ મેળવવા માટે હકકદાર હોવાનું ઠરાવવામાં આવે છે.
- (૫) અરજદાર સદરહું વધારાની રકમ ઉપર કલમ-૨૮ હેઠળ કબજો લીધાની તારીખથી પ્રથમ વર્ષ માટે ૮% અને ત્યારપછીના સમય માટે ૧૫% લેખે ઉપરોક્ત તમામ વળતરની રકમ વસુલ થતાં સુધી વ્યાજ વસુલ લેવા માટે પણ હકકદાર ઠરાવવામાં આવે છે.
- (૬) અરજદારોને આપવામાં આવેલ જમીન સંપાદન ધારાની કલમ-૨૩(૧)(એ) તથા ૨૩(૨) હેઠળની વધારાની રકમ ઉપર પણ અરજદારો સદરહું વ્યાજના દર લેખે વ્યાજ મેળવવા હકકદાર બને છે.
- (૭) સામાવાળાએ અરજદારોને પ્રમાણસર ખર્ચ આપવું તથા પોતે પોતાનો ખર્ચ ભોગવવો.
- (૮) હુકમ મુજબ એવોર્ડ દોરવો.
- (૯) આ હુકમની એક નકલ અન્ય લેન્ડ રેફરન્સ અરજીના કામે સામેલ રાખવી.

હુકમ આજરોજ તારીખ- ૦૮ મી, માહે-મે, સને-૨૦૨૬ ના રોજ વાંચી સંભળાવી ખુલ્લી અદાલતમાં જાહેર કર્યો.

તારીખ:-	૦૮/૦૫/૨૦૨૬	
એસ.એ.વાઘેલા ગુજરાતી સ્ટેનો.		(વિજય ચંદુલાલ મકવાણા) પ્રિન્સીપાલ સિનીયર સિવિલ જજ, બાયડ કોડ નં.જી.જે.૦૦૯૯૭