GJAR070011472024	Received on	:	30/04/2024
	Registered on	:	30/04/2024
	Decided on	:	31/07/2026
	Duration	:	Y : M : D: 02 03 01

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

(મુખ્ય) એલ.એ.આર.કેસ નંબરઃ ૧૯/૨૦૨૪.
(ગ્રુપ એલ.એ.આર. નંબરઃ ૧૦/૨૦૨૪,થી ૧૮/૨૦૨૪ અને ૨૦/૨૦૨૪ થી ૨૨/૨૦૨૪)
આંકઃ

એલ.એ.આર. નંબરઃ ૧૦/૨૦૨૪.

અરજદારોઃ		૧.માવાભાઈ કોદરભાઈ વણકર રહે. માલજીના પહાડીયા, તા.માલપુર, જી.અરવલ્લી.

એલ.એ.આર. નંબરઃ ૧૧/૨૦૨૪.

અરજદારઃ		**૧. દેવજીભાઈ ગોકળભાઈ પટેલ ગુ.વા.** ૧/૧. અંબાબેન દેવજીભાઈ પટેલ ૧/૨. ભાનુપ્રસાદ દેવજીભાઈ પટેલ ૧/૩. સતીષભાઈ દેવજીભાઈ પટેલ ૧/૪. હંસાબેન દેવજીભાઈ પટેલ તમામ રહે. માલજીના પહાડીયા, તા.માલપુર, જી.અરવલ્લી

એલ.એ.આર. નંબરઃ ૧૨/૨૦૨૪.

અરજદારઃ		૧. સોમાભાઈ કોહ્યાભાઈ પટેલ રહે. માલજીના પહાડીયા, તા.માલપુર, જી.અરવલ્લી.

એલ.એ.આર. નંબરઃ ૧૩/૨૦૨૪.

અરજદારઃ		૧. જશવંતભાઈ મગનભાઈ પટેલ ૨. રમેશભાઈ પરષોત્તમભાઈ પટેલ રહે. માલજીના પહાડીયા, તા.માલપુર,જી.અરવલ્લી.

એલ.એ.આર. નંબરઃ ૧૪/૨૦૨૪.

અરજદારઃ		૧. દુધાભાઈ હીરાભાઈ વણકર રહે. માલજીના પહાડીયા, તા.માલપુર, જી.અરવલ્લી.

એલ.એ.આર. નંબરઃ ૧૫/૨૦૨૪.

અરજદારઃ		૧. વણકર જયંતિભાઇ પરમાભાઇ રહે. માલજીના પહાડીયા, તા.માલપુર, જી.અરવલ્લી.

એલ.એ.આર. નંબરઃ ૧૬/૨૦૨૪.

અરજદારઃ		૧. પટેલ સોમાભાઇ વાલાભાઇ ૨. ડાહ્યાભાઇ વાલાભાઇ રહે. માલજીના પહાડીયા, તા.માલપુર, જી.અરવલ્લી.

એલ.એ.આર. નંબરઃ ૧૭/૨૦૨૪.

અરજદારઃ		**૧. વણકર મગનભાઇ વાલાભાઇ ગુ.વા.** ૧/૧. વણકર રૂખીબેન મગનભાઇ ૧/૨. વણકર કાન્તીભાઇ મગનભાઇ ૧/૩. વણકર રમેશભાઇ મગનભાઇ ૧/૪. વણકર ભાનુભાઇ મગનભાઇ ૧/૫. વણકર મણીબેન મગનભાઇ તે કેશવલાલની પત્ની ૨. વણકર જેઠાભાઇ નાનાભાઇ ૩. વણકર ગણેશભાઇ નાનાભાઇ ૪. વણકર જયંતિભાઇ રણછોડભાઇ નં.૧/૧ થી ૧/૪ તથા ૨ થી ૪ નાઓ રહે.માલજીના પહાડીયા, તા.માલપુર, જી.અરવલ્લી. નં.૧/૫ રહે. વણકરવાસ, ભેરૂંડા,તા.મોડાસા, જી.અરવલ્લી.

એલ.એ.આર. નંબરઃ ૧૮/૨૦૨૪.

અરજદારઃ		**૧. પટેલ પરષોત્તમભાઇ ગોકળભાઇ ગુ.વા.** ૧/૧. પટેલ જલ્પેનકુમાર પરષોત્તમભાઇ ૧/૨. પટેલ રીટાબેન પરષોત્તમભાઇની દીકરી ૧/૩. પટેલ પીનલબેન પરષોત્તમભાઇની દીકરી ૧/૪. પટેલ વિભાબેન પરષોત્તમભાઇ ૧/૫. પટેલ અર્પિતાબેન પરષોત્તમભાઇની દીકરી ૧/૬. પટેલ વિનલબેન પરષોત્તમભાઇની દીકરી તમામ રહે. માલજીના પહાડીયા, તા.માલપુર, જી.અરવલ્લી.

એલ.એ.આર. નંબરઃ ૧૯/૨૦૨૪.

અરજદારઃ		૧. પટેલ રમણીકભાઇ હીરાભાઇ રહે. માલજીના પહાડીયા, તા.માલપુર, જી.અરવલ્લી.

એલ.એ.આર. નંબરઃ ૨૦/૨૦૨૪.

અરજદારઃ		**૧. પટેલ ડાહ્યાભાઇ હીરાભાઇ ગુ.વા.** **૧/૧. પટેલ વિનોદભાઇ ડાહ્યાભાઇ ગુ.વા.** ૧/૧/૧. પટેલ આશાબેન તે વિનાદભાઇની વિધવા પત્ની ૧/૧/૨. પટેલ પીયુષભાઇ વિનોદભાઇ ૧/૧/૩. પટેલ સાગરભાઇ વિનોદભાઇ ૧/૧/૪. પટેલ કિંજલબેન વિનોદભાઇ ૧/૧/૫. પટેલ ભૂમિકાબેન વિનોદભાઇ ૨. પટેલ રમણીકભાઇ હીરાભાઇ ૩. પટેલ નાનાભાઇ હીરાભાઇ

		તમામ રહે. માલજીના પહાડીયા, તા.માલપુર, જી.અરવલ્લી.

એલ.એ.આર. નંબરઃ ૨૧/૨૦૨૪.

અરજદારઃ		**૧. પટેલ મગનભાઇ મથુરભાઇ ગુ.વા.** ૧/૧. પટેલ સુરેશભાઇ મગનભાઇ ૧/૨. પટેલ મહેશભાઇ મગનભાઇ ૧/૩. પટેલ પુષ્પાબેન મગનભાઇ તે શૈલેષભાઇની પત્ની તમામ રહે. માલજીના પહાડીયા, તા.માલપુર, જી.અરવલ્લી.

એલ.એ.આર. નંબરઃ ૨૨/૨૦૨૪.

અરજદારઃ		૧. વણકર મોહનભાઇ ડાહ્યાભાઇ **૨. વણકર અમરાભાઇ ડાહ્યાભાઇ ગુ.વા.** ૨/૨. વણકર પંકજભાઇ અમરાભાઇ ૩. વણકર રાજેશભાઇ ડાહ્યાભાઇ તમામ રહે. માલજીના પહાડીયા, તા.માલપુર, જી.અરવલ્લી.

-: વિરૂદ્ધ :-

સામાવાળાઓઃ	૧.૦	નામદાર સરકાર,
	૨.૦	કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રી, માર્ગ અને મકાન વિભાગ,મોડાસા

બાબતઃ		જમીન સંપાદન ધારા ની કલમ-૧૮ મુજબ મુજબ રેફરન્સ અરજી.

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

જ જ મે ન્ટ

(૧.૦) પ્રસ્તુત કામે જમીન સંપાદન અધિકારી (માઝુમ સિંચાઇ યોજના), હિંમતનગર દ્વારા એલ.એ.કયુ. કેસ નં.૧૧/૨૦૦૭ ના કામે જાહેર કરેલ એવોર્ડથી નારાજ થઈ, અરજદારો દ્વારા ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીને કોર્ટમાં રેફરન્સ કરવા અરજીઓ કરતાં, તે અરજીઓ અનુસંધાને, જમીન સંપાદન અધિકારી (શામળાજી ગોધરા ચાર માર્ગીય ફોરલેન 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 રજુઆત કરેલ છે કે, અરજદારોની સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટાની જમીનો મોજે માલજીના પહાડીયા, તાલુકો - માલપુર જી.સાબરકાંઠા હાલ જીલ્લો. અરવલ્લી. ની સીમમાં આવેલ તેઓની અરજીમાં દર્શાવેલ જમીનો હાલોલ-ગોધરા-શામળાજી રોડ યોજના માટે સંપાદન કરવામાં આવેલી છે. જેનું વળતર આપવા નક્કી કરી એવોર્ડ નંબર : ૧૧/૨૦૦૭/૨૦૧૦ તા.૨૫/૦૫/૨૦૧૦ આપેલ છે. જે વળતર અપુરૂ ઓછું અને બીજી હકીકતો ધ્યાનમાં લીધા સિવાયનું હોઈ સદર વળતર અંગેના એવોર્ડ સામે નારાજ થઈ હાલની આ જમીન સંપાદન ધારાની કલમ - ૧૮ મુજબ રેફરન્સ અરજી કરેલ

છે અને જણાવેલ છે કે, મિલ્કતો માટે અમોએ કાયદેસર બજાર કિંમતની વ્યાજબી અને ન્યાયી માંગણી કર્યા છતાં આપે તદ્દન ઓછી રકમ ચુકવી છે. અમારી મિલ્કતો માટે વળતર નકકી કરતાં આપશ્રીએ કલમ–૪ ના નોટીફીકેશનના દિન અને તે અરસાના બજાર ભાવ, મોખ, જમીનની ફળદ્રુપતા તેમા આવેલ ઝાડ, વાડ, પાળા, પાઈપ લાઈન, કુવાના હવાડા, કુવા પિયત જમીન વિગેરેની કોઈ હકીકતો લક્ષમાં લીધા સિવાય સાયકલોસ્ટાઈલ સીસ્ટમથી એવોર્ડ જાહેર કરેલ છે જે અમોને સ્વીકાર્ય નથી.

(૧.૨) વધુમાં જણાવે છે કે, અમારી જમીનો ત્રણ પાકની ખૂબજ ફળદ્રુપ અને અતિ કિમંતી જમીનો છે અને હાલમાં હવે બીજી જમીનો પ્રાપ્ય નથી અને તેના કારણે જમીનોના ભાવો દિન પ્રિતદિન ખૂબજ ઉંચા વધેલા છે. અમારી જમીનોના ટુકડા થવાના કારણે અમોને થતું નુકશાન અને ટુકડા પડેલ જમીનો કે જેમાં ખેતી થઈ શકે તેમ ન હોવાના કારણે ખૂબ જ મોટું નુકશાન થાય છે તેનું પુરેપુરૂ વળતર ચુકવવુ જોઈએ તે હકીકત લક્ષમાં લીધા વિના ચુકવેલ વળતર અમોને સ્વીકાર્ય નથી. આપે ફક્ત તર્ક આધારે પેપર વર્ક કરી એક તરફી રીતે કરેલ વેલ્યુએશન નકકી કરેલ છે જે અમોને સ્વીકાર્ય નથી. કિંમતો નકકી કરવાનું ધોરણ તદ્દન અને ગેરકાયદેસર હોય આપે નકકી કરેલ કિંમત બીલકુલ ઓછી બજાર ભાવ કરતાં ઘણી નીચી હોઈ અમોને સ્વીકાર્ય નથી.

(૧.૩) વધુમાં જણાવે છે કે, દિન પ્રતિદિન જમીનોના તથા મિલ્કતોના ભાવો ખૂબજ વધતા જાય છે તે હકીકત તરફ દુર્લક્ષ સેવી નકકી કરેલ ભાવો અમોને સ્વીકાર્ય નથી તેમજ મિલ્કતોના ભાવો એ જે તે સમયના પ્રવર્તમાન સંજોગો વેચનારની ગરજ અગર લેનારની ગરજ એટલે કે વીંલીગ સેલર ઓર વીલીંગ પરચેઝર તેમજ સામાજિક અર્થ વ્યવસ્થા, રાજકીય અર્થ વ્યવસ્થા પ્રવર્તમાન અર્થવ્યવસ્થા વિગેરે ઘણા બધા દ્રશ્યમાન તેમજ અદ્રશ્યમાન સંજોગો ઉપર આધાર રાખે છે અને તેના કારણે જયારે મિલ્કતો વ્યકિતગત ખરીદવાનો સવાલ પેદા થાય ત્યારે અમારી ફરજિયાત સંપાદન થતી મિલ્કતોના બદલામાં જયારે અમારી મિલ્કતો ખરીદવાની થાય છે ત્યારે ૧૦ થી ૧૫ ગણા ભાવો વધારે ચુકવવા પડે છે તેમજ ખરીદતી વખતે ના. સરકારશ્રીના વખતોવખત બદલતાં ફી અને ટેક્ષ ના ધોરણો તેમજ રજીસ્ટ્રેશન ખર્ચ વિગેરેનો પણ ખૂબજ મોટો ખર્ચ વેઠવો પડે છે તેમજ અમારે ખરીદીવી પડતી મિલ્કતો અવિકસીત, અવ્યવસ્થિત અગર અનુકુળતા મુજબની ના હોય ત્યારે તેના માટે અમારે ખૂબજ મોટો ખર્ચ કરી અનુકુળ બનાવવી પડે છે જેનો ખૂબજ મોટો આર્થીક બોજો અમારે સહન કરવો પડે છે.

(૧.૪) વધુમાં જણાવે છે કે, કુવો અને બોરકુવોએ એક અગલ મિલ્કત છે. પિયતના ભાવ ચુકવવામાં તેનો સમાવેશ કરવામાં આવે છે તે તદ્દન ગેરકાયદેસર અને ગેરવ્યાજબી હકીક્ત છે કારણ કે જે ખેડૂતો નહેરથી અને તળાવ, જળાશય, નદી– નાળા અને અન્ય ખેડૂતોના કુવા અને બોરકુવા ઉપરથી ભાડે પાણી લઈ પિયત કરતાં હોય તેઓને પણ તેમનું પિયતનુ સાધન ન હોવા છતા પિયતના ભાવ મળે છે અને જે ખેડુતે પોતાના પદરના ખર્ચે બનાવેલ કુવા 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 માંગણી છે.

(૧.૫) વધુમાં જણાવે છે કે, અરજદારોએ ફરજીયાતપણે ના છુટકે કિમતી મિલ્કતો ત્યજી અન્ય સ્થળે નવેસરથી ચાલુ બજાર ભાવે જમીનો ખરીદ કરવી પડે છે અને તે ખરીદી અંગેનો પણ

જરૂરી ખર્ચ વેઠવો પડે છે. તેમજ બાંધકામ કરવુ પડે છે અને વિકાશના કામે તેમજ મોઘવારીના કારણે જમીનો બીલકુલ અપ્રાપ્ય હોવાના કારણે તેમજ લોખંડ, ઇંટો, લાકડું, પથ્થર, સિમેન્ટ, મજુરી વિગેરેના ભાવો પણ ખૂબજ ઉંચા થઇ ગયાના હોવાના કારણે અને રોજબરોજ ભાવાંક વધતા હોવાના કારણે જે તે સમયના ભાવો ચુકવવાની ફરજ પડતી હોવાના કારણે ખેડુતોને ઘણુજ મોટુ નુકશાન થાય છે અને કાયમી ખોટ પડે છે તે હકીકત પણ લક્ષમાં લીધી નથી.

(૧.૬) અરજદારની સંપાદન થયેલ મિલકત જેમ કે, મિલ્કતનો પ્રકાર–જમીન(પિયાત) સર્વે નંબર–૩૯, ક્ષેત્રફળ– હે.આરે.ચોમી– ૦–૦૭–૯૫ તેમજ ઝાડ, કુવો, બોરકુવો, પાઇપ લાઇન વગેરે. તેમજ વધુમાં ઉપર જણાવેલ જમીન માટે એક ચો.મી ના ભાવના રૂ.૧૦૦૦/– એટલે કે એક આરેના રૂ.૧,૦૦,૦૦૦/–(અંકે રૂપીયા એક લાખ પુરા) ના ભાવ મુજબની માંગણી છે.

(૧.૭) વધુમાં જણાવે છે કે, ઉપરોક્ત જણાવેલ મિલ્કતોના બજાર ભાવ નક્કી કરી તેના ઉપર લેન્ડ એક્જીઝેશન એક્ટની જોગવાઇઓ નીચે કલમ–૨૩ નીચેના મેન્ડેટરી પ્રોવીઝનો મુજબ ભાવ વધારો તેમજ સોલેશીયમ અને તે તમામ મળી નક્કી થતી એગ્રીગેટ બજાર કિંમત યાને એવોર્ડેડ એમાઉન્ટ ઉપર કલમ–૨૮ નીચેનુ વ્યાજ મેળવવા હક્કદાર છે.

આ સંજોગોમા સંપાદન ઓધકારી એ સંપાદન માટેની જમીનોનાં જે ભાવ ગણેલ છે તે પુરતા અને વ્યાજબી નથી જેથી <u>વાદીઓની પિયત જમીનોનાં હાલની આ અરજીના પેરા–૭ મા જણાવ્યા મુજબની દાદો મંજુર કવરા જણાવી અરજદારોને ચુકવેલ રકમમાં તફાવતની રકમ અપાવવા વિનંતી કરી અરજદારોને તફાવતની રકમ અપાવવા તથા કલમ ૨૩(૧) મુજબ માંગણીના તફાવતની રકમ ઉપર ૧૨ ટકા મુજબ ભાવવધારો અને વળતરની માંગણીની રકમ ઉપર ૩૦ ટકા પ્રમાણે સોલેશીયમ અને ૧૮ ટકા મુજબ વ્યાજ અપાવવા અને રેફરન્સનો તમામ ખર્ચ અપાવવા તથા નામદાર કોર્ટને યોગ્ય લાગે તે દાદ અપાવવા યોગ્ય અધિકાર વાળી કોર્ટમાં રેફરન્સ કરાવવા વિનંતી કરેલ છે.</u>

(૨.૦) આ કામે જમીન સંપાદન અધિકારી (શામળાજી– ગોધરા ચારમાર્ગીય રોડ યોજના), હિંમતનગર નાએ મોજે માલજીના પહાડીયા, તાલુકો – માલપુર મુકામે આવેલી, અરજદારોની નીચે મુજબની જમીનો એલ.એ.ક્યુ. કેસ નં.૧૧/૨૦૦૭ ના કામે શામળાજી– ગોધરા ચાર માર્ગીય 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	૧૦/૨૦૨૪	૨૫૮	૦–૦૨–૦૦
૨	૧૧/૨૦૨૪	૪૬ ૪૭	૦–૦૨–૯૩ ૦–૦૫–૭૦ --------- ૦–૮૦–૬૩
૩	૧૨/૨૦૨૪	૪૦	૦–૦૪–૬૨

૪	૧૩/૨૦૨૪	૩૫	૦-૦૧-૪૪
૫	૧૪/૨૦૨૪	૨૫૬ ૨૫૭	૦-૦૧-૦૧ ૦-૦૩-૨૫ --------- ૦-૦૪-૨૬
૬	૧૫/૨૦૨૪	૨૪૬	૦-૦૧-૭૫
૭	૧૬/૨૦૨૪	૨૪૭	૦-૦૧-૯૨
૮	૧૭/૨૦૨૪	૨૪૫	૦-૦૧-૦૧
૯	૧૮/૨૦૨૪	૩૭	૦-૦૨-૬૦
૧૦	૧૯/૨૦૨૪	૩૯	૦-૦૭-૯૫
૧૧	૨૦/૨૦૨૪	૩૬	૦-૦૭-૮૮
૧૨	૨૧/૨૦૨૪	૩૩/૨	૦-૦૩-૮૮
૧૩	૨૨/૨૦૨૪	૨૫૫	૦-૦૨-૨૬

(૩.૦) અરજદારોની અરજી અંગે સામાવાળાઓને પ્રોસેસ બજી જતાં સામાવાળાઓ દ્વારા આંક-૦૫ 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 મંજુર કે માન્ય નથી. વધુમાં જણાવેલ છે કે,અરજદારની અરજીમાં જણાવ્યા મુજબની સંપાદિત થયેલ જમીન પીયત ફળદ્રુપ હોવાનો તથા એન.એ પાટેન્સીયાલીટી ધરાવતી હોવાની હકીકત ખરી નથી અને તે સામાવાળાને કબુલ મંજુર નથી અને સામાવાળા તેનો ઇન્કાર કરે છે.વધુમાં અરજદારની રેફરન્સ અરજીમા જણાવ્યા મુજબની જમીનની કિંમત ઓછી-નીચી નક્કી કરતા એવોર્ડ જાહેર કરેલાની હકીકત ખરી નથી. જમીન સંપાદનની જોગવાઇઓ મુજબ કલમ-૪ ના જાહેરનામાની તારીખે સંપાદીત થતી જમીનનો બજાર ભાવ મુજબ જમીનની વળતરની રકમ રેવન્યુ રેકર્ડ નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ જમીનની સ્થળસ્થિતી અને જમીનની ગુણવત્તાને ધ્યાને લઇને નક્કી કરેલ છે.વધુમાં, અરજદારની તેમની અરજીમાં સંપાદીત થયેલ જમીનના કારણો અરજદારની જમીનના ટુકડી થઇ ગયેલ હોવાનું અને બાકીની જમીન પડતર થઇ ગયેલ હોવાની હકીકતો ખરી નથી અને સામાવાળા તેનો ઇન્કાર કરે છે.અરજદારની અરજીને સમયમર્યાદાનો બાધ નડે છે અને સદર રેફરન્સ અરજીઓ સમયમર્યાદા બહારની હોઇ તે રદ થવાને પાત્ર છે.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 તર્ફે લેન્ડ રેફરન્સ કેસ નંબર ૧૯/૨૦૨૪ ના કામે 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 નંબરઃ ૧૯/૨૦૨૪ 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 નંબરઃ ૧૯/૨૦૨૪ ના કેસને મુખ્ય કેસ ગણી, તે કેસમાં ઉપરોકત તમામ કેસોનો પુરાવો નોંધવામાં આવેલ છે.

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

(એ) મૌખિક પુરાવોઃ–

ક્રમ	આંક	વિગત
૧	૨૪	એલ.એ.આર. કેસ નં.૧૯/૨૦૨૪ ના અરજદાર–પટેલ રમણીકલાલ હીરાભાઈની સોગંદ ઉપરની જુબાની.
૨	૫૨	સાહેદઃ–મહેશકુમાર રમણલાલ ભગોરા (ત.ક્મ મંત્રી, માલજીના પહાડીયા)ની જુબાની.

(બી) દસ્તાવેજી પુરાવોઃ–

ક્રમ	આંક	વિગત
૧	૨૬	મોજે.માલજીના પહાડીયા ના એલ.એ.ક્યુ કેસ નં–૧૧/૨૦૦૭/૨૦૧૦ના એવોર્ડની સર્ટીફાઇડ નકલ
૨	૨૭	અર.લેન્ડ એકવિજેશન એક્ટની કલમ–૧૮ હેઠલ રજુ કરેલ રેફરન્સના ફોરવર્ડીંગ લેટરની સ્થળપ્રત.
૩	૨૮	માર્ગ અને મકાન વિભાગનું ટીસ્કી થી માલજીના પહાડીયા વચ્ચેનું અંતરનું પ્રમાણ પત્ર
૪	૨૯	પટેલ મગનભાઈ મથુરભાઈને સામા.શ્રીએ આપેલ કલમ–૧૨(૨) ની નોટીસની નકલ
૫	૩૦	પટેલ પરશોત્તમભાઈ ગોકળભાઈને સામાવાળાએ આપેલ કલમ–૧૨(૨) ની નોટીસની નકલ
૬	૩૧	મોડાસાના મેં.પ્રિન્સી.સીની.સીવીલ કોર્ટ મોજે.ફરેડીના એલ.એ.આર.નં–૯૯/૨૦૧૭ના કામે આપેલ જજમેન્ટની નકલ
૭	૩૨	મોજે.માલજીના પહાડીયાનો ગામતળના નકશાની નકલ
૮	૩૩	લે.રે.કેસ નં–૧૦/૨૪ ના અરજદારના સંપાદિત સં.નં–૨૫૮ નો ૭/૧૨ નો ઉતારો
૯	૩૪	લે.રે.કેસ નં–૧૧/૨૪ ના અરજદારના સંપાદિત સં.નં–૪૬ નો ૭/૧૨ નો ઉતારો

૧૦	૩૫	લે.રે.કેસ નં–૧૧/૨૪ ના અરજદારના સંપાદિત સં.નં–૪૭ નો ૭/૧૨ નો ઉતારો
૧૧	૩૬	લે.રે.કેસ નં–૧૨/૨૪ ના અરજદારના સંપાદિત સં.નં–૪૦ નો ૭/૧૨ નો ઉતારો
૧૨	૩૭	લે.રે.કેસ નં–૧૩/૨૪ ના અરજદારના સંપાદિત સં.નં–૩૫ નો ૭/૧૨ નો ઉતારો
૧૩	૩૮	લે.રે.કેસ નં–૧૪/૨૪ ના અરજદારના સંપાદિત સં.નં–૨૫૬ નો ૭/૧૨ નો ઉતારો
૧૪	૩૯	લે.રે.કેસ નં–૧૪/૨૪ ના અરજદારના સંપાદિત સં.નં–૨૫૭ નો ૭/૧૨ નો ઉતારો
૧૫	૪૦	લે.રે.કેસ નં–૧૬/૨૪ ના અરજદારના સંપાદિત સં.નં–૨૪૭ નો ૭/૧૨ નો ઉતારો
૧૬	૪૧	લે.રે.કેસ નં–૧૬/૨૪ ના અરજદારના સંપાદિત સં.નં–૪૪૭ નો ૭/૧૨ નો બીન ખેતી હુકમ નં–જમીન/બી.એ/એસ.આર/૯/૫/૩૧૮/૮૩ ની નકલ
૧૭	૪૨	લે.રે.કેસ નં–૧૬/૨૪ ના અરજદારે વેચાણ રાખેલ જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજની ખરી નકલ
૧૮	૪૩	લે.રે.કેસ નં– ૧૬/૨૪ ના અરજદારની જમીનનાં પાકુ બાંધકામ કરેલ હોવા અંગેનુ પંચાયતનું આકારણી પત્રક
૧૯	૪૪	લે.રે.કેસ નં– ૧૭/૨૪ ના અરજદારના સંપાદિત સં.નં ૨૪૫ નો ૭/૧૨ નો ઉતારો
૨૦	૪૫	લે.રે.કેસ નં– ૧૮/૨૪ ના અરજદારના સંપાદિત સં.નં.૩૭ નો ૭/૧૨ નો ઉતારો
૨૧	૪૬	લે.રે.કેસ નં– ૧૯/૨૪ ના અરજદારના સંપાદિત સં.નં–૨૪૫ નો ૭/૧૨ નો ઉતારો
૨૨	૪૭	લે.રે.કેસ નં– ૨૦/૨૪ ના અરજદારના સંપાદિત સં.નં– ૩૬ નો ૭/૧૨ નો ઉતારો
૨૩	૪૮	લે.રે.કેસ નં– ૨૧/૨૪ ના અરજદારના સંપાદિત સં.નં– ૩૩/૨ નો ૭/૧૨ નો ઉતારો
૨૪	૪૯	લે.રે.કેસ નં– ૨૨/૨૪ ના અરજદારના સંપાદિત સં.નં– ૨૫૫ નો ૭/૧૨ નો ઉતારો
૨૫	૫૦	લે.રે.કેસ નં– ૧૧/૨૪ ના અરજદારને સરકારશ્રીએ આપેલ કલમ–૧૨(૨) ની નોટીસની સ્થળપ્રત.
૨૬	૫૪	મોજે માલજીના પહાડીયાની સીમના નક્શાની પ્રમાણીત નકલ

ત્યારબાદ, અરજદાર તર્ફે આંક–૫૫ થી કલોઝીંગ પુરસીસ રજુ થયેલ છે.

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

(એ) મૌખિક પુરાવોઃ–

ક્રમ	આંક	વિગત
૧	૫૬	સામાવાળા તરફે સાહેદઃ ચૌધરી ધવલકુમાર વિનોદભાઇની સોગંદપર જુબાની

આ કામે સમાવાળા તર્ફે કોઈ દસ્તાવેજી પુરાવો રજુ કરેલ નથી. તેમજ, આ કામે સામાવાળાઓ તરફે આંક–૫૭ થી કલોઝીંગ પુસીસ રજુ થયેલ છે.

(૭.૦) ત્યારબાદ, હાલના આ રેફરન્સનુ કામ દલીલો માટે રાખવામા આવેલ અને ત્યારબાદ આ કામે અરજદારો તર્ફે આંક–૫૮ થી લેખીત દલીલો રજુ કરવામા આવેલ છે. જયારે આ કામે સામાવાળા તર્ફે આંક–૫૯ થી સમાવાળા પક્ષની લેખીત દલીલો રજુ કરવામા આવેલ છે. જે લેખીત દલીલો હાલની રેફરન્સ અરજીનો અંતીમ નિર્ણય કરેલ છે તેના કારણમા ધ્યાને લીધેલ છે જેથી અત્રેના તબકકે આ લેખીત દલીલોની વિગતોની અલગથી ચર્ચા કરેલ નથી.

(૮.૦) અરજદાર તર્ફે તેમની દલીલોનાં સમર્થનમાં નામદાર હાઈકોર્ટ તથા નામદાર સુપ્રિમ કોર્ટનાં ચુકાદાઓ રજુ થયેલ છે જેને માનસહ વંચાણે લેવામાં આવેલ છે.

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

-- <u>મુદ્દા</u> --

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 ?

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

(૧) હકારમા,

(૨) હકારમા, આખરી હુકમ મુજબ,

(૩) હકારમા,

(૪) આખરી હુકમ મુજબ.

-- <u>કારણો</u> --

(૧૦) **<u>મુદ્દા નં. ૧ થી ૪ –</u>**

આ કામે મુદ્દા નં.૧થી ૪ ની ચર્ચા કરતા પહેલા આ કામે મુદદા નં. ૩ મુજબ આ રેફરન્સ સમય મર્યાદામા કરવામા આવેલ છે કે કેમ ? તે હકીકતની પ્રથમ ચર્ચા કરવાનું ઉચિત જણાતું હોઈ, જેથી મુદદા નં. ૩ મુજબ હાલની આ રેફરન્સ અરજી સમય મર્યાદામા 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. જે નીચે મુજબ 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 વ્યકિત અથવા તેનો પ્રતિનિધિ કલેકટર દ્વારા કરવામાં આવેલ એવોર્ડ વખતે હાજર હોય, તો તેવા સંજોગોમાં, તે વ્યકિતએ કલેક્ટરના એવોર્ડથી ૬ અઠવાડીયામાં તથા અન્ય કેસમાં કલેક્ટર તરફથી કલમ-૧૨(૨) મુજબની નોટીસ મળ્યાના ૬ અઠવાડીયામાં અથવા કલેકટરના 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 ઉપરોકત જોગવાઈ અનુસંધાને, આ કેસની હકિકતો જોવામાં આવે તો, આ કામે ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારી દ્વારા જમીન સંપાદન કેસ નંબર ૧૧/૨૦૦૭ નાં કામે તા.૨૫/૦૫/૨૦૧૦ ના રોજ અવોર્ડ જાહેર કરવામાં આવેલ છે. જયારે, 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 વિરૂધ્ધ હાલની લેન્ડ રેફરન્સ અરજીઓ અત્રેની કોર્ટમાં તા.૩૦/૦૪/૨૦૨૪ ના રોજ રજુ કરવામાં આવેલ છે. અરજદાર તર્ફે આંક-૨૪ થી એલ.એ.આર. કેસ નં.૧૯/૨૦૨૪ ના અરજદાર–પટેલ રમણીકભાઇ હીરાભાઈનાએ સરતપાસનુ સોગંદનામુ રજુ કરેલ છે. સદર આંક-૨૪ ની વિગત વંચાણે લેતા તેમા આ અરજદાર દ્વારા એવી હકીકત જણાવવામા આવેલ છે કે, અરજદારોને જમીન સંપાદન ધારાની કલમ-૯(૩)(૪) મુજબની કોઇ કાયદેસરની નોટીસો બજાવવામાં આવેલ નથી તેમજ તેની પ્રસિધ્ધી કાયદેસર રીતે કરવામાં આવેલ નથી. અરજદારોને જમીન સંપાદન ધારાની કલમ-૧૨(૨) મુજબ ની નોટીસ તા. ૨૫/૦૭/૨૦૧૦ ના રોજ આપવામા આવેલ અને ચુકવણુ તા. ૨૬/૦૭/૨૦૧૦ ના રોજ કરવામા આવેલ છે અને આ નોટીસ સાથે એવોર્ડની કોપી આપવામાં આવેલ નથી કે એવોર્ડનાં સબસ્ટની થી અરજદારોને અવગત કરવામાં આવેલ નથી. તેમજ સંપાદન અધિકારીએ એવોર્ડ કર્યો તે સમયે તેઓને કોઇ જાણ કરેલ નથી. પરંતુ સંપાદન થયેલ જમીનની જાણ સંપાદન અધિકારીએ તા. ૨૫/૦૭/૨૦૧૦ નાં રોજ કરતાં 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.

(૧૦.૧) અત્રેનાં તબક્કે Bhagwandas Vs State of Uttar Pradesh, 2010, 3 scc 545 નો ચુકાદો ધ્યાને લઈએ તો સદર ચુકાદામા નામ. સુપ્રીમ કોર્ટ દ્ધારા લેન્ડ એકવીઝીશન એકટ ૧૮૯૪ 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 અઠવાડીયામા 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 મળયે થી ૬ અઠવાડીયામા 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 છ મહીનામા અરજદારે વધુ વળતર મેળવવાની રેફરન્સ અરજી કરવી પડે. જો કોઈ વ્યકિતને કલમ ૧૨(૨) મુજબની નોટીસ મળેલ હોય તો આવી વ્યક્તિને ૬ અઠવાડીયા 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 નહી. વધુમાં, સદર ચુકાદામા નામ. સુપ્રીમ કોર્ટ દ્ધારા લેન્ડ એકવીઝીશન એકટ ૧૮૯૪ ની કલમ-૧૮ નુ અર્થઘટન કરતા જણાવાવમા આવેલ છે તે મુજબ, જો કોઈ વ્યકિત, 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 છ મહીનામા ફરેલ હોવાનો લાભ લેવા માંગે તો આવી વ્યકિતએ એવોર્ડ અરજદાર કે તેના અધિકૃત વ્યકિતની 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 વ્યકિત પર છે અને આવી વ્યકિત, 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 વ્યકિત 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 વ્યકિત એવોર્ડ સમયે હાજર હતા અને તેમને કલમ ૧૨(૨) મુજબની નોટીસ મળેલ હતી અને આ અરજદારો કે વ્યકિત એવોર્ડ અને તેની વિગતોથી માહીતગાર હતા તેવુ પુરવાર કરવાનો બોજો સંપાદન કરનાર પણ શીફ્ટ થાય છે. વધુમાં, આ બોજો આવી વ્યક્તિએ આવો એવોર્ડ ચેલેન્જ કરેલ હોય કે, આવી મિલ્કત એવોર્ડના આધારે સોંપી આપેલ હોય તેવા કોઈ પંચનામા કે દસ્તાવેજને આધારે કે આવી વ્યકિતના કોઈ નીવેદન કે અન્ય કોઈ પુરાવાને આધારે આવો બોજો પુર્ણ થાય છે. તેમજ, આવી વ્યકિત 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 દ્ધારા આવો કોઈ પુરાવો રજુ કરવામાં ન આવે તો આવા પુરવાની અવેજીમા, એવોર્ડ અરજદાર કે તેના અધિકૃત

વ્યકિતની હાજરી આમ, જમીન સંપાદન અધિનિયમની કલમ-૧૮(૨)(એ)(બી), ની જોગવાઇ ધ્યાને લેતા, જો હિત ધરાવતો વ્યક્તિ અથવા તેનો પ્રતિનિધિ કલેકટર દ્બારા કરવામાં આવેલ એવોર્ડ વખતે હાજર હોય, તો તેવા સંજોગોમાં, તે વ્યકિતએ 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 ઉપરોકત જોગવાઇ અનુંસંધાને, આ કેસની હકિકતો જોવામાં આવે તો, 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 તેવો બચાવ ગ્રાહય રાખવો પડે, સિવાય કે, તેમ નહી કરવાના અન્ય કોઈ સંજોગો હોય.

(૧૦.૨) હાલનાં કેસની વિગતો જોઈએ તો આ કામના અરજદાર દ્બારા તેની આંક-૨૪ ની જુબાનીમા આ કામના સામાવાળા દ્બારા આ કામનો એવોર્ડ તા.૨૫/૦૫/૨૦૧૦ ના રોજ જાહેર કરેલ છે જેની જાણ સંપાદન અધિકારીએ તેઓને તા.૨૫/૦૭/૨૦૧૦ નાં રોજ કરેલી. જયારે, આ કામના અરજદારોએ તેમની રેફરન્સ કરવા માટેની વાંધા અરજીઓ, ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારી સમક્ષ તા.૩૧/૦૮/૨૦૧૦ ના રોજ કરેલ છે અને 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 માહીતી આપવામા આવેલ નથી. તેવી હકીકત સોગંદપર જાહેર કરેલ છે. સામાપક્ષે આ કામના સમાવાળા દ્બારા 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 તેવુ 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.

<u>(૧૧) મુદદા નં. ૧ અને મુદદા નં. ૨</u>

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 દ્બારા હાલની રેફન્સ 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 ઉપરોકત દલીલો તથા જમીન સંપાદન કાયદાની વિવિધ જોગવાઈઓ અનુસંધાને મૂલ્યાંકન કરવામાં આવે તો, આ કામે તમામ અરજદારો વતી એલ.એ.આર. કેસ નં.૧૯ /૨૦૨૪ ના અરજદાર–પટેલ રમણીકભાઈ હીરાભાઈની આંક–૨૪ 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, અમો લે.રે.કેસ નં–૧૯/૨૪ ના અરજદાર છીએ. અમારી માલિકી કબ્જા ભોગવટાની મોજે. માલજીના પહાડીયા, તા.માલપુરની સીમની રે.સ.નં.૩૯ની હે.૦–૦૭–૯૫ ચો.મી જમીન હાઈ–વે ટચ મોટા ફ્રન્ટેજવાળી કોમર્શિયલ જમીન શામળાજી – ગોધરા ચાર માર્ગીય હેતુના જાહેર હેતુ માટે આ કામના સામાવાળાએ સંપાદન કરેલ છે. અમો અરજદારના લે.રે.નં.૧૯/૨૦૨૪ તેમજ અન્ય અરજદારોની સંપાદિત થયેલ રેફરન્સ નં.૧૦/૨૦૨૪ થી ૧૮/૨૦૨૪ તથા ૨૦/૨૦૨૪ થી ૨૨/૨૦૨૪ ને સદર કેસ સાથે કોન્સોલીડેડ કરવામાં આવેલા છે. સદર સંપાદન જમીનો અંગેનો એવોર્ડ મે. ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી હિંમતનગરનાઓ દ્વારા મોજે. માલજીના પહાડીયા, તા.માલપુરનો એલ.એ.કયું.કેસ. નં.૧૧/૦૭/૨૦૧૦ તા.૨૫/૦૫/૨૦૧૦ ના રોજ તેમની ઓફિસમા અમો અરજદારોની ગેરહાજરીમાં બારોબાર એવોર્ડ જાહેર કરેલ સદર એવોર્ડ જાહેર થયા બાદ કલમ.૧૨(૨)ની નોટીસ તા.૨૫/૦૭/૨૦૧૦ ના અરસામાં આપવામાં આવેલી જેનું વળતરનું ચુકવણું તા.૨૬/૦૭/૨૦૧૦ ના રોજ કરવામાં આવેલ.સંપાદિત થયેલ જમીનનું વળતર કઈ ગણતરીથી કરવામાં આવ્યું તે અંગેની કોઈ માહિતી આપવામાં આવેલી નથી.કે એવોર્ડ ની નકલ અમો અરજદારોને ચુકવવામાં આવેલ વળતર ચાલુ બજાર ભાવથી જુજ હોઈ અમો અરજદારોએ તા.૨૬/૦૭/૨૦૧૦ ના રોજ વાંધા સાથે સ્વીકારેલ છે. જેથી સદર ચૂકવેલ વળતર/એવોર્ડ થી નારાજ થઇ અમો અરજદારે ચાલુ બજાર ભાવે વળતર મેળવવવા માટે લેન્ડ એક્વીઝીશન એક્ટની કલમ.૧૮ હેઠળ સદર રેફરન્સ તા.૩૧/૦૮/૨૦૧૦ ના રોજ મેં.જમીન સંપાદન અધિકારી શ્રી સમક્ષ નિયત સમય મર્યાદામાં એટલે કે, દિન.૩૫ માં રજુ કરેલ જે રીફર થઇ આપ નામદાર કોર્ટમાં નંબર મજકુર નો રેફરન્સ આવેલ છે. અમો અરજદારોની સંપાદન થયેલ જમીનની વિગત સોગંદનામાંમાં જણાવ્યા મુજબની છે. તેમજ સામાવાળા નં–૨ ના કાર્યપાલક ઈજનેર શ્રી માર્ગ અને મકાન વિભાગ (સ્ટેટ હિંમતનગર નાએ) મોજે.માલજીના પહાડીયા,તા.માલપુરની ખાનગી માલિકીની જમીનો જાહેર હેતુ માટે ગોધરા – શામળાજી ચાર માર્ગીય હેતુ માટે સંપાદન કરવામાં આવેલ છે. જેનું કલમ. ૪ નું જાહેરનામું ગામ ચૌરે સંપાદન સ્થળે પ્રસિદ્ધિ તા.૦૪/૦૧/૨૦૦૮ ના રોજ

કરવામાં આવેલ છે. અને કલમ. ૯(૩),(૪)અન્વયે ની અરજદારોને નોટીસ આપવામાં આવેલી જે અંગેનો મૌખિક જવાબ જમીનની બજાર કિંમત ૧ ચો.મી. ના રૂ.૨,૦૦૦/– મુજબની માંગણી કરતો આપવામાં આવેલ છે. અને સંપાદન થયેલ જમીન ભવિષ્યમાં બિનખેતીની અને ભવિષ્યમાં કોમર્શીયલ હેતુસરની 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.૨૫/૦૫/૨૦૧૦ ના રોજ ઓફિસમા બારોબાર અરજદારોની ગેરહાજરીમાં જાહેર કરવામાં આવેલો.અમારી સંપાદિત થયેલ જમીનનું વળતર તા.૨૬/૦૭/૨૦૧૦ ના રોજ ચુકવતા એવોર્ડ જાહેર થયા અંગેની જાણ થયેલી. અમો અરજદારોએ વળતરની રકમ વાંધા સાથે સ્વીકારેલ છે. સદર એવોર્ડમાં અમારી સંપાદન થયેલી જમીનની સરકાર શ્રી દ્વારા ખેતીની જમીનની બજાર કિંમત ૧ ચો.મીના રૂ.૯.૦૦ પૈસા મુજબ યાને ૧ આરે ના રૂ.૯૦૦/– 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 એક્વીઝીશન એક્ટની જોગવાઈ મુજબ નિયત સમય મર્યાદામાં તા.૩૧/૦૮/૨૦૧૦ ના રોજ સંપાદન અધિકારી શ્રી સમક્ષ અમો અરજદારોએ દિન–૩૫ માં રેફરન્સ અરજી કરેલી છે. સંપાદન અધિકારીશ્રીએ અરજદારો પાસેથી જમીનનો કબજો તા.૦૬/૦૧/૨૦૦૯ ના રોજ મેળવેલ છે. જે સંપાદન અધિકારીશ્રીના એવોર્ડ ના પેરા.૧૧ થી સમર્થન મળે છે.વધુમાં, અરજદારોએ સંપાદિત થયેલ જમીનની ચાલુ બજાર ભાવની બજાર કિંમતની માંગણી કરેલી છતાં. અમારી રજૂઆત ધ્યાને ન લઈ ખેતીની જમીનના ૧ ચો. મી.ના રૂ. ૯.૦૦ પૈસા મુજબ સંપાદન અધિકારીશ્રીએ તદન નજીવું વળતર ચૂકવેલ અમારી જમીન કોમર્શિયલ હેતુસરની હાઈવે પરની મોટા ફ્રન્ટેજવાળી 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. લે.રે.કેસ નં.૧૬/૨૦૨૪ના અરજદારની સંપાદિત જમીન સંપાદન અગાઉથી એટલે કે સને.૧૯૮૩ થી બીનખેતીની છે. સંપાદન અધિકારીશ્રીએ સંપાદન સમયે જમીન બિનખેતીની હોવા છતાં ખેતીની જમીન ખોટી દર્શાવી વળતર ચૂકવેલ છે. જમીન બિનખેતી હોવા અંગેના જરૂરી દસ્તાવેજો સંપાદન અધિકારી સમક્ષ રજુ કરેલા પણ ધ્યાને લીધેલા નથી આ કામે નિશાની. /૮ થી /૧૧ સુધીના અરજદારની જમીન સંપાદન અગાઉથી બિનખેતી હોવા અંગેની અને સંપાદિત મિલકતનો દુકાન તરીકેનો ઉપયોગ થતો હોવાનું સ્પષ્ટ છે. જેથી લે.રે.નં. ૧૬/૨૦૨૪ ના અરજદારને બિનખેતીની જમીન અને સ્ટ્રકચરના વળતરની રકમ અલગથી ચુકવવા વિનંતી છે. સદર રેફ્રન્સો અંગેની કાર્યવાહી સાબરકાંઠા જીલાની જમીન સંપાદન ઓફીસ હિંમતનગર દ્વારા થતી હતી અને સને.૨૦૧૩ માં સાબરકાંઠા જીલ્લાનું વિભાજન થતા અરવલ્લી જીલ્લો અસ્તિત્વમાં આવેલો જેથી સંપાદન અધિકારી સમક્ષ રજુ થયેલ તમામ રેફરન્સો તા.૨૦/૦૩/૨૦૧૫ના રોજ કલેકટરશ્રી અરવલ્લીની જમીન સંપાદન શાખા અરવલ્લી સમક્ષ મોકલવામાં આવેલ અને ઘણા લાંબા સમય સુધી રેફરન્સ તેમજ રેકર્ડ પડી રહેલ ત્યારબાદ અરવલ્લી જીલ્લામાં નવા પ્રાંત જાહેર થતા સદરહું રેફરન્સો સૌપ્રથમ મોડાસા પ્રાંત ઓફિસે ત્યારબાદ બાયડ પ્રાંત ઓફિસેની નવ રચના થતા માલપુર તાલુકો બાયડ પ્રાંતની હકુમતમાં આવતો હોઈ સંપાદિત જમીનો માલપુર તાલુકાની હોઈ સદર રેફરન્સો બાયડના નાયબ

કલેકટર સાહેબની ઓફિસે મોકલવામાં આવેલા. સદર રેફરન્સો ઘણા લાંબા સમય સુધી કોર્ટમાં રીફરના 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 ડીસ્ટ્રીકટનું વિભાજન થવાથી શુદ્ધબુદ્ધિનો થયેલ છે. અને તે અંગે અમો અરજદારોની કોઈ કસુર કે ક્ષતિ નથી.વધુમાં, અમારી મોજે. માલજીના પહાડીયા, તા.માલપુરની સંપાદન થયેલ જમીન, ફરેડી,ટીસ્કી, જેશવાડી, સોમપુર, ભેમપુર,જુના તખતપુર ને અડી સીમાડા આવેલા છે. સદર ગામોનો હાઈવે ટચ હોઈ અને પીયત તેમજ સમતળ જમીનો હોઈ વિકાસ ઝડપે થઈ રહ્યો છે. અમો અરજદારની સંપાદન થયેલ જમીન ફરેડી – ટીસ્કી – જેસવાડી– માલજીના પહાડીયા – ભેમપુર વચ્ચે સીમતળમાં પેટ્રોલ પંપ, હોટલ, એગ્રો ઇન્ડસટ્રીઝ, ઇલેક્ટ્રિક પોલ ફેક્ટરી, કોમર્શીયલ કોમ્પલેક્ષો વીગેરે આવેલ છે. માલજીના પહાડીયા ગામમાં હાઈસ્કુલ, પંચાયત નગર,દૂધ મંડળી, સહકારી મંડળી, પ્રાથમિક શાળા, પેટ્રોલ પંપ, હોટલો તેમજ કોમર્શીયલ કોમ્પલેક્ષો હાઈવે ઉપર સંપાદિત જમીનોને અડીને આવેલા છે. આ સંપાદિત થયેલ જમીનની નજીક હાઈલી પોટેન્શીયાલીટી વાળા વિકસિત વિસ્તાર માં છે. અમો અરજદાર ની સંપાદિત જમીનની કોમર્શિયલ હેતુ માટેની જમીનની બજાર કિંમત સને.૨૦૦૮ માં ૧ ચો. મી ના ના રૂ.૨,૦૦૦/– થી વધુ ચાલતી હતી. સદર સંપાદિત થયેલ જમીનો શામળાજી – મોડાસા –માલપુર–ગોધરા હાઈ વે 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. મેં.ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીએ જમીનના ભાવો નક્કી કરવા માટેની નામદાર સરકાર દ્વારા સ્થાપીત પદ્ધતિ છે. તે પદ્ધતિ મુજબ મેં.કલેકટર 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 અનેસંપાદિત થયેલી. જમીનની સાચી બજાર કિંમત નક્કી કરવામાં આવેલી નથી. નોટીફીકેશન 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 રૂ.૫,૦૦,૦૦૦/– પાંચ લાખની ઉપજ મેળવતા હોઈ તેની કાયમી આવક ની ઘણી જ મોટી નુકશાની થયેલ છે. 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. /૭ થી માલજીના પહાડીયાના સીમનો નકશો રજુ છે. જેથી સ્પષ્ટ થાય છે કે સોમપુર અને ભેમપુર ને અડીને આવેલા છે. નિશાની. /૩ થી સામાવાળા નં.૨ ના માર્ગ અને મકાન પેટા વિભાગ ના નાયબ કાર્યપાલક ઈજનેર માલપુર દ્વારા ટીસ્કી થી માલજીના પહાડીયા વચ્ચે ૩.૯૦ કી.મી નું અંતર હોવાનું પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવેલું છે. જે આધારે સ્પષ્ટ છે, કે ફરેડી,ટીસ્કી, જેસવાડી, માલજી ના પહાડીયા, સોમપુર, ભેમપુર ના સીમાડા એક બીજાને અડીને આવેલા છે. ઉપરોક્ત દસ્તાવેજોથી અરજદારની અરજીની હકીકતો ને સમર્થન મળે છે. લે.રે કેસ નં.૧૬/૨૦૨૪ ના અરજદારની સંપાદિત રસ્તામાં ૫૮ ચો.મી બાંધકામ સંપાદન થયેલ છે. જેથી બિનખેતીની જમીનની બજાર કિંમત ઉપરાંત અલગથી બાંધકામ સ્ટ્રકચરના ૧ ચો.મી ના રૂ.૧૦,૦૦૦/- મુજબ અલગથી વળતર ચુકવવા વિનંતી છે.આ કામે નિશાની. /૬ 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 ચોમી ના રૂા.૧૫૪૦/- તા.૨૨/૦૨/૨૦૨૨ ના હુકમથી ઠરાવેલ છે અરજદારોની સંપાદિત થયેલ જમીન ફરેડી ગામ થી માત્ર ૫.૯૦ કી.મી દુર છે. અને ભેમપુર અને માલજીના પહાડીયા આ બંને ગામોના સીમાડા એકબીજા ને અડી ને આવેલ છે. ટીસ્કીથી માલજીના પહાડીયા વચ્ચે ૩.૯૦ 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 નોટીફીકેશન તા. ૧૪/૧૨/૨૦૦૭ નું છે. અને અમો અરજદારોનું સંપાદિત થયેલ મોજે. માલજીના પહાડીયા ગામનું કલમ. ૪ નું નોટીફીકેશન તા.૦૪/૦૧/૨૦૦૮ નું છે. એટલે કે બન્ને ગામોના નોટીફીકેશન 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.માલપુરની સને. ૨૦૦૮ ની ખેતી ની જમીનની બજાર કિંમત ૧ ચો.મી. ની રૂ.૧૫૪૦/- થાય જેથી અરજદારોને તે મુજબ વળતર મેળવવા કાયદેસર ના હકદારો હોઈ નાં.કોર્ટે લે.રે.કેસ નં.૯૯/૨૦૧૭ માં મોજે.ફરેડી ની સંપાદિત જમીનોનું આપેલ જજમેન્ટ મુજબ બજાર કિંમત ઠરાવવા અને વળતર અપાવવવા જાહેર કરીએ છે. અમો અરજદારોની જમીનની બજાર કિંમત સને. ૨૦૦૮ ના નોટીફીકેશન મુજબ સંપાદિત થયેલી જમીનનું વળતર ખેતીની જમીનના ૧ ચો.મી ના રૂ.૧૫૪૦/- મુજબ તથા લે.રે કેસ નં.૧૬/૨૦૨૪ ના અરજદારની સંપાદિત જમીન બિનખેતીની હોઈ ખેતીની જમીનનની બજાર કિંમત કરતા ૩૦% નો વધારે એડ કરતા બજાર કિંમત ૧ ચો.મી ના રૂ. ૨૦૦૨/- મુજબ અને બાંધકામના ૧ ચો.મી ના રૂ.૧૦,૦૦૦/- 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.) અમો અરજદારોની તમામ જમીનો કીમતી, મોખાની, હાઈવે ટચ,રોડના ફ્રન્ટેજ વાળી અને બિનખેતી લાયક છે.આ કામે સામાવાળાઓએ જવાબમાં લીધેલ તમામ હકીકતોનો સ્પષ્ટ પણે ઈન્કાર કરીએ છીએ.

(૧૧.૩) ત્યારબાદ, અરજદારની સામાવાળાઓ તર્ફે જે ઉલટ તપાસ કરવામાં આવેલ છે તે ધ્યાને લેતાં, અરજદારે તેની ઉલટ તપાસમાં જણાવેલ છે કે, એ વાત ખરી નથી કે, 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 હાઈવે રોડ થી ચાર ફુંટ 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)(૪) 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 રૂા.૨,૦૦૦/– પ્રતિ.ચો.મી.કિંમત હોવાની વિગત ખોટી જણાવેલ છે. એ વાત ખરી નથી કે, આ જમીનમાં એકરે રૂા.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, ભેમપુર, માલજીના પહાડીયા ના 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 નકકી કરેલ છે. એ વાત ખરી નથી કે અમને યોગ્ય અને વ્યાજબી વળતર ચુકવેલ હોવા છતા 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 જુબાની આપુ છુ.

(૧૧.૪) વધુમાં, આ કામે અરજદાર તર્ફે **સાહેદ મહેશકુમાર રમણલાલ ભગોરા, તલાટી કમ મંત્રીશ્રી,માલજીના પહાડીયા,ગૃપ પંચાયત** ને **આંક–૫૨** થી તપાસવામાં આવેલ છે. તેઓ તેમની જુબાનીમાં જણાવે છે કે, હું તલાટી કમ મંત્રી માલજીના પહાડીયા તરીકે ફરજ બજાવુ છુ.અને મને ચાર્જમાં મહિયાપુર ગ્રામ પંચાયત અને પરસોડા ગ્રામ પંચાયત આપવામાં આવેલ છે. હુ આજરોજ નામ કોર્ટમાં સમન્સના આધારે તેમા જણાવેલ વિગતો સાથે સાહેદી આપવા હાજર રહેલ છું.માલજીના પહાડીયા ગ્રામ પંચાયતમાં સોમપુર અને માલજીના પહાડીયા ગામનો સમાવેશ થાય છે. હુ આજરોજ મારી સાથે માલજીના પહાડીયા ગામનો સીમતળનો નકશો મારી સાથે લાવેલ છું જે આજરોજ નિશાની–૫૩/૧ થી રજુ કરેલ છે જેમા ત.ક. મંત્રી માલજીના પહાડીયા ગ્રામ પંચાયતનો સિકકો અને મારી સહી છે જે હુ ઓળખુ છુ જે આજરોજ રજુ કરુ છુ જેને રજુ દાખલ આંક–૫૪ આપવામાં આવે છે.ફરેડી, ટીસ્કી, જૈસવાડી,સોમપુર, માલજીના પહાડીયા, ભેમપુર, જુના તખતપુર ગામોના સીમાડા એકબીજાને અડીને અને પાંચ કિલોમીટરની ત્રિજયામાં આવેલા છે. મોડાસા–શામળાજી–ગોધરા હાઈવે માલજીના

પહાડીયા ગામ નજીક થી પસાર થાય છે. માલજીના પહાડીયા ગામમાં દુધ મંડળી, પ્રાથમિક શાળા, આંગણવાડી વિગેરે આવેલ છે. માલજીના પહાડીયા ગામ એ સોમપુર ને અડીને આવેલુ ગામ છે. ટીસ્કી થી માલજીના પહાડીયા વચ્ચેનુ અંતર ૩.૯૦ કિલોમીટર જેટલુ હશે.

સદર સાહેદની સામાવાળા તરફે ઉલટ તપાસ કરતા સાહેદે એવી હકીકતનો સ્વિકાર કરેલ છે કે,એ વાત ખરી છે કે મારે તલાટી કમ–મંત્રી તરીકે પંચાયતનું કામ કરવાનુ હોય છે. એ વાત ખરી છે કે રેવન્યુ ના તલાટી અલગ હોય છે. એ વાત ખરી છે કે માલજીના પહાડીયા ગામનુ સીમતળ ૫૦૦ મીટર લાબુ હાઈવે ટચ છે. એ વાત ખરી નથી કે કયો સર્વ નંબર કયા આવેલ છે તેની મને ખબર ન હોય.. એ વાત ખરી છે કે સને–૨૦૧૦ ની ભૌગોલિક પરિસ્થિતિની મને જાણ નથી.

(૧૧.૫) વધુમાં, આ કામે સામાવાળા તરફે થી **સાહેદઃ ચૌધરી ધવલકુમાર વિનોદભાઇ (નાયબ મામલતદાર)** નાઓને **આંક–૫૬** થી તપાસવામાં આવેલ છે. તેઓ તેમની જુબાનીમાં જણાવે છે કે, અમો છેલ્લા ૧ માસથી બાયડ મુકામે શરસ્તેદાર તરીકે નોકરી કરીએ છીએ. ના.સરકારશ્રીને શામળાજી–હાલોલ ને ચારમાર્ગીય હાઇવે રોડ બનાવવાના બંધકામના જાહેર હેતુ માટે મોજે માલજીના પહાડીયા તા.માલપુરની સીમની જમીનની જરૂરીયાત માટે જે તે સમયના કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રી મા.અને મ.વિભાગ(સ્ટેટ) હિંમતનગરે સરકારશ્રીમાં દરખાસ્ત કરેલી જે દરખાસ્ત આધારે જે તે સમયના જમીન સંપાદન અધિકારીએ સર્વે નં–૩૯ ની હે.૦ આરે. ૦૭. ચો.મી. ૯૫ ક્ષેત્રફળ જમીન તેમજ કોન્સોલીડેટ કેસોની જમીનો સંપાદન કરવા એવોર્ડ કેસ નં.એલએક્યુ/ કેસ નં. ૧૧/૨૦૦૭/૨૦૧૦ તા.૨૫/૦૫/૨૦૧૦ ના રોજ એવોર્ડ જાહેર કરી સંપાદન કરેલ છે.જે સંપાદનની કાર્યવાહીના ભાગરૂપે નીચે જણાવ્યા મુજબ નોટીફીકેશનો જાહેર કરેલ.

(અ) <u>કલમ ૪ નું જાહેરનામું બહાર પાડ્યા તારીખ</u>

(૧) ગેઝેટ પ્રસિધ્ધ થયા તારીખ–૧૪/૧૨/૨૦૧૭

(૨) ગામે પ્રસિધ્ધ થયા કર્યા તારીખ–૨૩/૦૧/૨૦૦૮

(બ) <u>કલમ ૬ નું જાહેરનામું બહાર પાડ્યા તારીખ</u>

(૧) ગેઝેટમાં પ્રસિધ્ધ થયા તારીખ–૧૨/૦૭/૨૦૦૮

(૨) ગામે પ્રસિધ્ધ રીપોર્ટ કર્યા તારીખ–૦૭/૦૮/૨૦૦૮

(૩) જમીન સંપાદન અધિકારી ધ્વારા કલમ–૯(૩)(૪) હેઠળની નોટીસો હિત સંબંધ ધરાવનાર ઇશમો ઉપર વ્યક્તિગત રીતે કાઢવામાં આવેલ છે અને તેની બજવણી પણ કરવામાં આવેલ છે. જેમાં હાજર રહેલા વ્યક્તિઓના લીધેલા જવાબોમાં હીત ધરાવતા પક્ષકારો તરફથી તેમની સંપાદિત જમીનની વધુ વળતરની માંગણી કરેલ છે. અને સબંધ કર્તાઓએ તેમની વધુ વળતરની માંગણીના સમર્થનમાં કોઇજ દસ્તાવેજી પુરાવો રજુ કરેલ નથી.વધુમાં, સદર જમીનનો કબજો રેકર્ડ તપાસતા ખાનગી સમજુતી તારીખથી લેવામાં આવેલ છે. વધુમાં, સદર રેફરન્સ અરજી સમય મર્યાદામાં બહાર દાખલ કરવામાં આવેલ છે. તેથી સદર રેફરન્સ અરજી રદ થવાનો પાત્ર છે. વધુમાં, મજકુર ગામની સ્થળસ્થિતી વિશે જમીન સંપાદન અધિકારીએ તેમના એવોર્ડમાં સ્પષ્ટ પણે જણાવેલ છે કે મજકુર ગામ તાલુકા મથક લાલપુરથી ૨.૮૦ કિ.મી દુર આવેલ હોવાનુ જણાવેલ છે. તેમજ ગામમાં કે ગામની આજુબાજુમાં કોઇ

ઔધોગિક એકમો કે વસાહત આવેલ નથી. એવોર્ડ મુજબ સદર ગામે સંપાદન થતી ગામતળથી આશરે ૦.૫ કિ.મીના અંતરે આવેલ છે. અને એવોર્ડમાં દર્શાવ્યા પ્રમાણે ચૂકવેલ વળતર જમીનની સ્થળસ્થીતી ગામ વિકાસની સંભાવનાઓ ૭/૧૨ ના ઉતારામાં દર્શાવેલ પાક વિગતો સિંચાઇની ઉપલબ્ધ સુવિધાઓ વિગેરેને ધ્યાને લઇને સંપાદન થતી ખેતીની જમીનના પ્રતિ ચો.મી દિઠ રૂ.૯/– પ્રમાણે આપેલ છે અને તે યોગ્ય અને વ્યાજબી છે. મજકુર જમીનની સંપાદનની કાર્યવાહી જે તે સમયના સંપાદન અધિકારી કે જેઓ રેવન્યુ અધિકારી છે તેમણે સરકારશ્રીના નીચી નીયમો અને કાયદા મુજબ બજારભાવથી ચકાસણી કરી કાયદેસરનો એવોર્ડ જાહેર કરેલ છે. અને તે એવોર્ડ જાહેર કર્યા મુજબ સંપાદન સંસ્થાએ સંપાદીત જમીનના માલીકોને વ્યાજબી વળતર ચુકવેલ છે. મજકુર સંપાદિત જમીનની સંપાદનની કાર્યવાહી થઇ 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 સમયથી કોઇ જાત માહિતી નથી પરંતુ આ તમામ હકીકતો ઉપલબ્ધ રેકર્ડ ઉપરની છે. વધુમાં જમીન સંપાદન અધિકારીએ કાયદેસરનો એવોર્ડ જાહેર કરી જે તે સમયના બજાર ભાવ મુજબનું વ્યાજબી વળતર અરજદારોને ચુકવેલ હોય અરજદારોની વધુ વળતરની માંગણી ગેરકાયદેશરની છે તે સંજોગોમાં અરજદારની વધુ વળતરની અરજી નામંજૂર કરી તે મુજબનો એવોર્ડ જાહેર કરવા વિનંતી કરીએ છીએ. આમ ઉપર જમાવેલ તમામ હકીકતો ઉપલબ્ધ રેકર્ડના આધારે અમો આ સોગંદનામાંથી જાહેર કરેલ છે તે ખરેખરી અને સાચી છે.

સદર સામાવાળાના સાહેદની અરજદાર તર્ફે ઉલટ તપાસ કરતા સાહેદે એવી હકીકતનો સ્વિકાર કરેલ છે કે, એ વાત ખરી નથી કે, આ કામે સંપાદિપ થયેલ જમીનનુ વળતર ચુકવેલ છે તે વ્યાજબી કે પુરતુ નથી. એ વાત ખરી નથી કે સંપાદન અધિકારીએ જે તે સમયે સંપાદિત થયેલ જમીનની કિંમત નકકી 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 મુજબનુ વળતર અરજદરોને તા.૨૬/૭/૨૦૧૦ 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.૦૬/૦૧/૨૦૦૯ ના રોજ સંપાદિત થયેલ જમીનનો કબ્જો લેવામાં આવેલ છે. એ વાત ખરી છે કે તા.૨૫/૦૫/૨૦૧૦ ના રોજ એવોર્ડ જાહેર કરવામાં આવેલ છે.એ વાતની મને ખબર નથી કે અરજદારોની સંપાદિત જમીન હાઈવે ટચ અને પિયત અને લેવલિંગવાળી હતી. એ વાત ખરી નથી કે ફરેડી, ટીસ્કી, જેસવાડી, સોમપુર અને માલજીના પહાડીયા ગામના સીમાડા એકબીજાને અડીને આવેલા છે.એ વાત ખરી નથી કે ટીસ્કી અને માલજીના પહાડીયા વચ્ચેનુ અંતર ૩.૯ કિલોમીટર જેટલુ છે.એ વાતની મને ખબર નથી કે આ બંને ગામોની જમીનો સરખા પ્રકારની છે. એ વાત ખરી નથી કે અરજદારોને અપુરતુ વળતર ચુકવેલ છે અને જમીનની કિંમત યોગ્ય રીતે નકકી કરેલ નથી. એ વાત ખરી નથી કે આ જમીનની નજીક કોર્મશીયલ કોમ્પેલક્ષો 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 પિયતવાળી હતી અને તેમા બારમાસી ખેતી થતી હતી.એ વાતની મને ખબર નથી કે ફરેડી,ટીસ્કી, જેંસવાડી, સોમપુર, માલજીના પહાડીયા,ભેંમપુર અને જુના તખતપુરાના સીમાડા એકબીજાને અડીને આવેલા છે. એ વાતની મને ખબર નથી કે એલ.એ.આર.નંબર-૧૬/૨૪ વાળી જમીનના સર્વે નંબર-વાળી મિકલતમાં ૫૮ ચો.મીનુ બાંધકામ છે તેનુ અલગથી વળતર ચુકવેલ નથી. એ વાત ખરી નથી કે અરજદારોને યોગ્ય અને વ્યાજબી વળતર હતુ તે ચુકવેલ ન હોય તેણે અરજી કરેલી છે.એ વાત ખરી નથી કે અરજદારો ને વળતર ન ચુકવવા પડે તે માટે ખોટો જવાબ રજુ કરેલ છે અને તેના સમર્થનમાં ખોટી જુબાની આપુ છુ.

(૧૨.૦) આમ, રેકર્ડ પરથી તથા હાલના રેફરન્સ કેસોના કામે જમીન સંપાદન અધિકારી દ્ધારા એલ.એ.ક્યુ. કેસ નં.૧૧/૨૦૧૦ ના કામે તા.૨૫/૦૫/૨૦૧૦ ના રોજ તેમની ઓફીસમાં અરજદારની ગેર હાજરીમાં જાહેર કરેલ છે જેની જાણ સંપાદન અધિકારીએ તેઓને તા. ૨૬/૦૭/૨૦૧૦ નાં રોજ વળતરના ચુકવણના દીવસે કરેલ, જે વળતર અરજદારોએ વાંધા સાથે સ્વિકારેલ છે. આ કામના અરજદારોએ તેમની રેફરન્સ કરવા માટેની વાંધા અરજીઓ, ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારી સમક્ષ તા. ૩૧/૦૮/૨૦૧૦ ના રોજ કરેલ છે તેની વિગતો પરથી એ હકીકત સ્પષ્ટ થાય છે કે,જમીન સંપાદન અધિકારી દ્ધારા હાલના રેફરન્સ કેસોમાં સંપાદીત થયેલ જમીનોના ભાવ નક્કી કરતી વખતે, જે તે જમીનો અંગે ખેતીવાડી નિષ્ણાંતનો કે ગવર્નમેન્ટ વેલ્યુઅરનો કોઈ અભિપ્રાય મેળવવામાં આવેલ ન હતો. વધુમાં, સંપાદન અધિકારી દ્ધારા સંપાદિત થયેલ જમીનોનો ભાવ નિર્ધારણ અંગેનો કોઇ આધાર પુરાવો રજુ કરેલ નથી. તેમજ કોઇપણ પક્ષકારોને તપાસેલા હોય, તેવી કોઇ હકીકત પણ રેકર્ડ ઉપરથી જણાઈ આવતી નથી. આમ, ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી દ્ધારા આધાર રાખવામા આવેલ, નોંધાયેલ વેચાણોની કિંમતનાં વ્યવહારો કેવા સંજોગોમાં થયેલ હતા ? તથા તે જમીનો કેવા પ્રકારની હતી ? તે અંગેનો કોઇ પુરાવો સામાવાળાપક્ષે આ કામે રેકર્ડ ઉપર રજુ કરવામાં આવેલ નથી અને તે સંજોગોમાં ભુતકાળમાં થયેલ એવોર્ડો તેમજ આ કામે નોંધાયેલ વેચાણોની કિંમત ઉપર આધાર રાખીને, ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી દ્ધારા સંપાદિત થયેલ જમીનોની બજાર કિંમત અંગે સદરહું સવાલવાળો જે એવોર્ડ કરવામાં આવેલ છે, તે ભાવને આધાર તરીકે લઇ, 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 રેકર્ડ ઉપર રજૂ કરવામાં આવેલ નથી, તે સંજોગોમાં, જમીનની ઉત્પાદકતાના આધારે પણ સંપાદિત થયેલ જમીનોનું મૂલ્યાંકન કરવાનું આ કોર્ટને ન્યાયોચિત જણાતું નથી. આમ,આ કામે રેકર્ડ ઉપરથી તથા ખાસ કરીને સામાવાળા સાહેદની અરજદારો તરફેની ઉલટ તપાસ ઉપરથી એટલી હકિકત ફલીત થાય છે કે,આ કામે સંપાદિત થયેલ જમીનો અંગે અરજદરોને રજુઆત કરવાની તક આપવામા આવેલ ન હતી અને અરજદારોને વળતર પણ પાછળ થી

ચુકવવામા આવેલ છે. વધુમા, આ જમીનો ના ભાવ નકિક કરતી વખતે જમીન સંપાદન અધિકારી ધ્વારા કોઈ ખેતીવાડી નિષ્ણાંત કે, ગવર્નમેન્ટ વેલ્યુઅરનો અભિપ્રાય મેળવવામાં આવેલ ન હતો. તે સંજોગોમાં , આ કામના અરજદારો તેઓની સંપાદિત થયેલ સદરહુ જમીનો અંગે વધારાનું વળતર મેળવવા હકકદાર થતા હોવાનું આ કોર્ટનું માનવું છે.

(૧૩.૦) નામદાર સુપ્રિમ કોર્ટ દવારા **ઓ.એન.જી.સી. વિરુધ્ધ સેંધાભાઈ 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.

ઉપરોકત ચુકાદા મુજબ હાલના કેસની વિગતો અને રજુ પુરાવો ધ્યાને લઈએ તો, આ કામે અરજદારો દવારા સંપાદિત થયેલ જમીન કયાં 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 એકસપર્ટનો અભિપ્રાય રજુ કરેલ નથી. ત્યારે અત્રેની અદાલત દવારા હાલના કેસના કામે ઉપલબ્ધ પુરાવો તથા અન્ય ચુકાદાને આધારરૂપ ગણી આ કામે સંપાદિત થયેલ જમીનની બજાર કિંમત નકકી કરવી જોઈએ તેવુ મારુ માનવુ છે. નામદાર સુપ્રીમ કોર્ટ દવારા **AIR 2001 SC 2424 " Thakarsibhai Devjibhai v/s Executive Engineer Gujarat"** થાના ચુકાદામા ઠરાવેલ છે કે, જયારે બે ગામ વચ્ચેનુ અંતર મુખ્ય મથકેથી સરખુ હોય અને તેવા ગામની અગાઉ નીર્ણીત થયેલ એવોર્ડમા સંપાદીત થયેલ જમીન અને હાલના કેસમા સંપાદીત થયેલ જમીન સરખી જણાતી હોય તો અગાઉ નીર્ણીત થયેલ એવોર્ડને આધાર રાખીને હાલના કેસમા સંપાદીત જમીનની કીંમત નકકી કરી શકાય. તેમજ, નામદાર

ગુજરાત હાઈકોર્ટ દવારા 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 સિધ્ધાંત છે કે, તેવી જમીનો કે જે અન્યથા સરખામણીને પાત્ર છે અને જેમની અગાઉના એવોર્ડથી બજાર કિમંત નકકી થઈ ગયેલ છે તે પછીના સંપાદનમા બજાર કિંમતના નિર્ણય માટે સારા પુરાવા તરીકે ગણાવી શકાય. અરજદારો ધ્વારા હાલની રેફરન્સ અરજીઓ, જમીન સંપાદન કાયદાની કલમ-૧૮ મુજબ, તેઓની કાયમી ધોરણે સંપાદિત થયેલ જમીનોની બજાર કિંમત નકકી કરવા માટે તથા વધુ વળતર મેળવવા માટે કરવામાં આવેલ છે, તે સંજોગોમાં કોર્ટે સદરહુ જમીનોની બજાર કિંમત નકકી 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 નકકી 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 નકકી કરવા અંગેના ઉપરોકત પ્રસ્થાપિત સિધ્ધાંતો ધ્યાને લઈ, આ કામે રેકર્ડ ઉપર રજુ થયેલ પુરાવાઓનું, ઉભયપક્ષની ઉપરોકત દલીલો તથા આ કામે ઘડવામાં આવેલ મુદ્દા નં.૧ તથા ૨ અનુસંધાને તથા જમીન સંપાદન કાયદાની વિવિધ જોગવાયો અનુસંધાને મૂલ્યાંકન કરવામાં આવે તો, અરજદારો તર્ફે **આંક-૩૧** 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 રોજનુ 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 નકકી 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 સદરહું 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 નકકી કરી શકાય. વધુમા, નામદાર સુપ્રીમ કોર્ટ દવારા **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 HighCourt 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 ofacquisition 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 જયારે એકજ હેતુસર એક જ અવોર્ડના અધારે જમીન સંપાદીત કરવામા આવેલ હોય તો આવી જમીન અંગે જો અગાઉ નકકી થઈ ગયેલ ચુકાદા મુજબની બજાર કીંમત

પુરાવા તરીકે ધ્યાને લઈ શકાય છે. આ કેસની ઉપરોકત હકિકતો ધ્યાને લેતા, આ કોર્ટને પ્ર ીન્સીપાલ સીનીયર સીવીલ કોર્ટ મોડાસા ના એલ.એ.આર. નં. ૯૯/૨૦૧૭ ના ચુકાદા ઉપર આધાર રાખવાનું ઉચિત જણાય છે. તે સંજોગોમાં, આ કામે **આંક–૩૧** થી રજુ કરેલ ના ગામ ફરેડીની ગામની સં પાદિત થયેલ જમીન અંગેના પ્રીન્સીપાલ સીનીયર સીવીલ કોર્ટ મોડાસા ના એલ.એ.આર. નં. ૯૯/૨૦૧ ૭ નો ચુકાદો ધ્યાને લેતાં,તે ચુકાદા પરથી એ હકીકત ફલિત થાય છે કે, તે કેસમાં જમીન સંપાદન અધિનિયમની કલમ–૪ મુજબનું નોટીફીકેશન તા.૧૪/૧૨/૨૦૦૭ ના રોજ પ્રસિધ્ધ કરવામાં આવેલ હતુ 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 રૂા. 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 રૂા.૧,૫૪૦/–** ભાવ નકિક કરેલ હતો તે સંજોગોમાં હાલના કેસમા જમીન સંપાદન કાયદાની કલમ–૪ મુજબનુ નોટીફીકેશન **તા.૧૪/૧૨/૨૦૦૭** ના રોજ પ્રસિધ્ધ થયેલ છે. જયારે, આધાર રાખવામાં આવેલ પ્રીન્સીપાલ સીનીયર સીવીલ કોર્ટ મોડાસા ના એલ.એ.આર. નં. ૯૯/૨૦૧૭ ના ફરેડી ગામના કેસમા પણ કલમ–૪ મુજબનું નોટીફીકેશન **તા.૧૪/૧૨/૨૦૦૭** ના રોજ પ્રસિધ્ધ કરવામાં આવેલ હતું,તે સંજોગોમાં સદરહુ બન્ને કેસના કલમ–૪ મુજબના નોટીફીકેશનોની તારીખો વચ્ચે કોઈ તફાવત ન હોય આ કામના અરજદારો પણ તેમની સંપાદિત થયેલ ખેતીની જમીનો અંગે **તા.૧૪/૧૨/૨૦૦૭** કલમ–૪ મુજબના નોટીફીકેશનની તારીખ ના રોજ, પ્રતિ ચો.મી. ની બજાર કિંમત **રૂા.૧,૫૪૦/–** મેળવવા હકકદાર હોવાનું મારું નમ્રપણે માનવું છે. વધુમાં, અરજદારોને તેમની સંપાદિત થયેલ જમીન અંગે પ્રતિ ચો.મી.ના **રૂા. ૯.૦૦ પૈસા /–**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 **રૂા.૧,૫૩૧.૦૦/– (રૂા.૧,૫૪૦/ – રૂા.૦૯.૦૦ પૈસા)** 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 વધારાનુ 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 અંશત: મંજુર કરતો નીચે મુજબનો હુકમ કરવામાં આવે છે.

–: હુ ક મ :–

(૧) અરજદારોની લેન્ડ રેફરન્સ અરજીઓ આથી ખર્ચ સહિત અંશત: મંજુર કરવામાં આવે છે.

(૨) અરજદારો તેમની સંપાદન થયેલ જમીનની વધારાની બજાર કિંમતના **રૂા.૧,૫૩૧.૦૦/– (અંકે રૂપિયા એક હજાર પાંચસો એકત્રીસ પુરા**) લેખે વધારાનુ 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 ૯% અને ત્યારપછીના સમય માટે ૧૫% લેખે ઉપરોકત તમામ વળતરની રકમ વસુલ થતાં સુધી વ્યાજ વસુલ લેવા માટે પણ હકકદર 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 હકદદાર બને છે.

(૭) સામાવાળાએ અરજદારોને પ્રમાણસર ખર્ચ આપવુ તથા પોતે પોતાનો ખર્ચ ભોગવવો.

(૮) હુકમ મુજબ એવોર્ડ દોરવો.

(૯) આ હુકમની એક નકલ અન્ય લેન્ડ રેફરન્સ અરજોના કામે સામેલ રાખવી.

હુકમ આજરોજ તારીખ– ૩૧ મી, માહે–જુલાઈ, સને–૨૦૨૬ ના રોજ વાંચી સંભળાવી ખુલ્લી અદાલતમાં જાહેર કર્યો.

તારીખ:–	૩૧/૦૭/૨૦૨૬	(વિજય ચંદુલાલ મકવાણા) પ્રિન્સીપાલ સિનીયર સિવિલ જજ,બાયડ કોડ નં.જી.જે.૦૦૯૯૭
એસ.એ.વાઘેલા ગુજરાતી સ્ટેનો.		