દાખલ તારીખ	૩૦/૦૪/૨૦૨૪		
રજીસ્ટરે લીધા તારીખ	૩૦/૦૪/૨૦૨૪		
ફેંસલ તારીખ	૧૭/૦૭/૨૦૨૬		
સમય ગાળો	વર્ષ	માસ	દિવસ
	૦૨	૦૨	૧૭

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

(મુખ્ય) એલ.એ.આર.કેસ નંબરઃ ૫૮/૨૦૨૪.

(ગ્રુપ એલ.એ.આર. નંબરઃ ૫૦/૨૦૨૪ થી ૬૦/૨૦૨૪)

આંકઃ ______

એલ.એ.આર. નંબરઃ ૫૦/૨૦૨૪.

અરજદારઃ		**૧. પાંડોર કાળાભાઇ મગનભાઇ.ગુ.વા** ૧/૧. પાંડોર રમીલાબેન કાળાભાઇ ૧/૨. પાંડોર મહેન્દ્રભાઇ કાળાભાઇ ૧/૩. પાંડોર મુકેશભાઇ કાળાભાઇ **૨. પાંડોર કાંતિભાઇ રત્નાભાઇ** **૩. પાંડોર કનુભાઇ સૂરમાંભાઇ** **૪. પાંડોર રસીકભાઇ સૂરમાંભાઇ** તમામ રહે. જેસવાડી, તા.માલપુર, જી.અરવલ્લી.

એલ.એ.આર. નંબરઃ ૫૧/૨૦૨૪.

અરજદારઃ		**૧. સરદારજી કાંહ્યાજી ખાંટ** **૨. નાનાજી કાંહ્યાજી ખાંટ** બન્ને રહે. જેસવાડી, તા.માલપુર, જી.અરવલ્લી.

એલ.એ.આર. નંબરઃ ૫૨/૨૦૨૪.

અરજદારઃ		**૧. કાન્તિભાઇ પુંજાભાઇ પટેલ** રહે. જેસવાડી,તા.માલપુર, જી.અરવલ્લી.

એલ.એ.આર. નંબરઃ ૫૩/૨૦૨૪.

અરજદારઃ		**૧.કરશનભાઇ કાળાભાઇ પટેલ** **૨. બેનીબેન લવજીભાઇ પટેલ** બન્ને રહે. જેસવાડી, તા. માલપુર, જી.અરવલ્લી

એલ.એ.આર. નંબરઃ ૫૪/૨૦૨૪.

અરજદારઃ		**૧.ધુળાભાઇ જેઠાભાઇ પટેલ ગુ.વા.** ૧/૧. શાંતાબેન ધુળાભાઇ પટેલ ૧/૨. રાજેશકુમાર ધુળાભાઇ પટેલ ૧/૩. સુધાબેન ધુળાભાઇ પટેલ **૨. મગનભાઇ જેઠાભાઇ પટેલ** ૨/૧. કાન્તિભાઇ મગનભાઇ પટેલ ૨/૨. રમેશભાઇ મગનભાઇ પટેલ ૨/૩. કૈલાશબેન મગનભાઇ પટેલ **૩.શંકરભાઇ જેઠાભાઇ પટેલ** **૪. ભગવાનભાઇ જેઠાભાઇ પટેલ** તમામ રહે. જેસવાડી, તા. માલપુર, જી.અરવલ્લી.

એલ.એ.આર. નંબરઃ ૫૫/૨૦૨૪.

અરજદારઃ		**૧. મણીભાઇ પુંજાભાઇ ખાંટ ગુ.વા.** ૧/૧. ભૂરીબેન મણીભાઇ ખાંટ રહે. જેસવાડી ,તા.માલપુર ,જી.અરવલ્લી.

એલ.એ.આર. નંબરઃ ૫૬/૨૦૨૪.

અરજદારઃ		**૧. પટેલ રમણભાઇ ધુળાભાઇ** રહે. જેસવાડી, તા.માલપુર, જી.અરવલ્લી.

એલ.એ.આર. નંબરઃ ૫૭/૨૦૨૪.

અરજદારઃ		**૧. મણીભાઇ પુંજાભાઇ ખાંટ ગુ.વા.** ૧/૧. ભૂરીબેન મણીભાઇ ખાંટ **૨.ખાંટ પ્રતાપભાઇ કાળાભાઇ ગુ.વા.** ૨/૧. મંજુલાબેન પ્રતાપભાઇ ખાંટ ૨/૨. શૈલેષભાઇ પ્રતાપભાઇ ખાંટ ૨/૩. શનાભાઇ પ્રતાપભાઇ ખાંટ તમામ રહે. જેસવાડી, તા.માલપુર, જી.અરવલ્લી.

એલ.એ.આર. નંબરઃ ૫૮/૨૦૨૪.

અરજદારોઃ		**૧.અમૃતભાઇ ધુળાભાઇ પટેલ** **૨.હીરાભાઇ વાલાભાઇ પટેલ** બન્ને રહે. જેસવાડી, તા.માલપુર, જી.અરવલ્લી.

એલ.એ.આર. નંબરઃ ૫૯/૨૦૨૪.

અરજદારઃ		**૧.પટેલ ભોગીલાલ શીવાભાઈ** રહે.જેસવાડી, તા.માલપુર, જી.અરવલ્લી.

એલ.એ.આર. નંબરઃ ૬૦/૨૦૨૪.

અરજદારઃ		**૧.નાનાભાઈ કાળાભાઈ તરાર ગુ.વા.** ૧/૧. ભૂરીબેન નાનાભાઈ તરાર ૧/૨. બાલુભાઈ નાનાભાઈ તરાર ૧/૩. રણજીતભાઈ નાનાભાઈ તરાર ૧/૪. પાર્વતીબેન નાનાભાઈ તરાર ૧/૫. પ્રેમીલાબેન નાનાભાઈ તરાર ૧/૬. શોભાબેન નાનાભાઈ તરાર ૧/૭. અસ્મિતાબેન નાનાભાઈ તરાર **૨. શંકરભાઈ કાળાભાઈ તરાર** **૩. શીવાભાઈ કાળાભાઈ તરાર** તમામ રહે.જેશવાડી તા. માલપુર, જી.અરવલ્લી.

-: વિરૂધ્ધ :-

સામાવાળાઓઃ	૧.૦	નામદાર સરકાર,
	૨.૦	કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, માર્ગ અને મકાન વિભાગ

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

એલ.એ.આર. કેસ નં. ૫૦/૨૪,૫૧/૨૪ તથા ૫૩/૨૪ થી ૫૮/૨૪ અને ૬૦/૨૪ માં અરજદાર તર્ફે વિ.વ.શ્રી	ડી.આર.મહેતા
એલ.એ.આર. કેસ નં. ૫૨/૨૪ અને ૫૯/૨૪ માં અરજદાર તર્ફે વિ.વ.શ્રી	કે.એસ.ચૌધરી
તમામ કેસોમાં સામાવાળાઓ તર્ફે વિ.એ.જી.પી. શ્રી	જે.એસ.દેસાઈ

જ જ મે ન્ટ

(૧.૦) પ્રસ્તુત કામે જમીન સંપાદન અધિકારી (સામળાજી, ગોધરા ચારમાર્ગીય યોજના), હિંમતનગર દ્વારા એલ.એ.કયુ. કેસ નં.૧૬/૨૦૦૭ 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 રજુઆત કરેલ છે કે, અરજદારોની સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટાની જમીનો મોજે જેસવાડી, તાલુકો – મોડાસા 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 સારૂ દરખાસ્ત કરતા ના.સરકારશ્રીએ ગેઝેટમાં નોટીફીકેશન જાહેર કરી સંપાદન કરવા સારૂ નક્કી કરતા ના.સરકારશ્રી તરફે અને સામાવાળા નં–૨નાએ તા. ૨૬/૦૫/૨૦૧૦ ના રોજ એલ.એ.ક્યુ નં– ૧૬/૨૦૦૭ નો ઓફીસમાં જાહેર કરી અમારી મિલ્કતો સંપાદન કરી મિલ્કતોનું વળતર આપવા નક્કી કરેલ છે.

આપે 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 થઇ બજાર ભાવ નક્કી કરાવવા અને તે મુજબ વળતર મેળવવા સારૂ લેન્ડ એક્વીઝીશન 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 કીંમત ચુકવી છે. વધુમાં અરજદારોની મિલ્કતો માટે વળતર નક્કી કરતા કલમ–૪ ના નોટીફીકેશનના દિન અને તે અરસાના બજારભાવ, મોખ, જમીનની ફળદ્રુપતા તેમાં આવેલ ઝાડ, વાડ, પાળા, પાઇપ લાઇન, કુવાના હવાડા, કુવા પુચત જમીન વગેરેની કોઇ હકીકતો લક્ષમાં લીધા સિવાય સાઇક્લોસ્ટાઇલ સીસ્ટમથી એવોર્ડ જાહેર કરેલ છે. જે અરજદારોને સ્વિકાર્ય નથી.વધુમાં અરજદારોની જમીનો ત્રણ પાકની ખૂબજ ફળદ્રુપ અને અતિ કિમતી જમીનો છે. અને હાલમાં હવે બીજી જમીનો પ્રાપ્ય નથી. અને તેના કારણે જમીનોના ભાવો દિન–પ્રતિદીન ખુબજ ઉંચા વધેલા છે. વધુમાં અરજદારોની જમીનના ટુકડા થવાના કારણે અરજદારોને થતુ નુક્શાન અને ટુકડા પડેલ જમીનો કે જેમાં ખેતી થઇ શકે તેમ ન હોવાના કારણે ખુબજ મોટુ નુક્શાન થાય છે. તેનું પુરેપુરૂ વળતર ચુકવવુ ચુકવવુ જોઇએ 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.કિમતો 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 સામાજીક 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 ફરજીયાત 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 અવિક્સીત, 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 બોરકુવોએ 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 લઇ પિયત કરતા હોય તેઓને પણ તેમનું પિયતનું સાધન ન હોવા છતા 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 લઇ કુવા અને બોર કુવાનું પણ અલગ વળતર ચુકવવા અરજદારોની માંગણી છે. વધુમાં અરજદારોએ ફરજીયાત પણે ના છુટકે, કિમતી મિલ્કતો ત્યજી અન્ય સ્થળોએ નવેશરથી ચાલુ બજાર ભાવે જમીનો ખરીદ કરવી પડે છે. અને તે ખરીદી અંગેનો પણ જરુરી ખર્ચ વેઠવો પડે છે. તેમજ બાંધકામ કરવુ પડે છે અને વિકાશના કારણે તેમજ મોંઘવારીના કારણે જમીનો બીલકુલ અપ્રાપ્ય હોવાના કારણે તેમજ લોખંડ, ઇંટો, લાકડું, પથ્થર, સીમેન્ટ, મજુરી, વિગેરેના ભાવો પણ ખૂબ જ ઉંચા થઇ ગયા હોવાના કારણે અને રોજબરોજ ભાવાંક વધતા હોવાના કારણે અમારે જે તે સમયના ભાવો ચુકવવાની ફરજ પડતી હોવાના કારણે ખેડુતોને ઘણુંજ મોટુ નુક્શાન થાય છે. અને કાયમી ખોટ પડે છે તે હકીકતને પણ લક્ષમાં લીધી નથી.

વધુમાં સંપાદન કરેલ મિલ્કતો સ.નં.૯૪ ક્ષેત્રફળ–હે.આરે.ચો.મી.૦–૨૬–૮૭ તેમજ ૭૦૦ ફુટ ૩" ની પાઈપલાઈન,(૨૦૦મીટર) અને ૧૫ ઈમારતી ઝાડ, ૩ ફલાઉ ઝાડ વગેરે. તેઓની અરજીમાં દર્શાવેલ જમીનો સામળાજી, ગોધરા ચારમાર્ગીય યોજના માટે સંપાદન કરવામાં આવેલી છે. જેનું વળતર આપવા નક્કી કરી એવોર્ડ નંબર : માચો /૨૫/૨૦૦૭ 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, જમીન માટે ચોરસ મીટર ના ભાવ રૂ. ૧૦૦૦/– એટલે કે, એક આરે ના રૂ. ૧,૦૦,૦૦૦/– ના ભાવની માંગણી કરેલ છે. ફલાઉ ઝાડના રૂ.૧૫,૦૦૦/– અને બીન ફલાઉ ઝાડના રૂ. ૧૦,૦૦૦/– તથા પાઈપ લાઈનના ૧ ફુટના રૂ.૫૦૦/– મુજબ માંગણી કરેલ છે.

વધુમાં જણાવેલ કે, મિલ્કતોના બજાર ભાવ નક્કી કરી તેનાપર લેન્ડ એકવીઝેશન એક્ટની જોગવાઇઓ નીચે કલમ–૨૩ નીચેના મેન્ડેન્ટરી પ્રોવીઝનો મુજબ ભાગ વધારો તેમજ સોલેશીયમ અને તે તમામ મળી નક્કી થતી એગ્રીગેટ બજાર કિંમત યાને એવોડેડ એમાઉન્ટ ઉપર કલમ–૨૮ નીચેનું વ્યાજ મેળવવા હક્કદાર છે.વધુમાં એવોર્ડની પ્રથણ જાણ તા.૩૦.૦૭/૨૦૧૦ ના રોજ પેમેન્ટ કર્યુ તે દિનેજ થઈ છે. વધુમાં આપનો તા. ૨૬/૦૫/૨૦૧૦ નો એલ.એ.ક્યુ કેસ નં– ૧૬/૨૦૦૭ નો એવોર્ડ સ્વીકારતા નથી. જેથી આપશ્રીને નમ્ર વિનંતી કરીએ છીએ કે, એવોર્ડ વ્યાજબી બજારભાવ નક્કી કરી દાદ આપવા વિનંતી છે.

આ સંજોગોમા સંપાદન ઓધકારી એ સંપાદન માટેની જમીનોનાં જે ભાવ ગણેલ છે તે પુરતા અને વ્યાજબી નથી જેથી આ અરજી મુજબની દાદો મંજુર 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 યોગ્ય લાગે તે દાદ આપવા અરજ કરેલ છે.

(૨.૦) આ કામે જમીન સંપાદન અધિકારી (શામળાજી, ગોધરા ચારમાર્ગીય યોજના), હિંમતનગર નાએ મોજે જેશવાડી, તાલુકો –માલપુર મુકામે આવેલી, અરજદારોની નીચે મુજબની જમીનો એલ.એ.ક્યુ. કેસ નં.૧૬/૨૦૦૭ ના કામે શામળાજી– 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	૫૦/૨૦૨૪	૧૧૫	૦–૦૮–૦૦
૨	૫૧/૨૦૨૪	૧૦૨ ૧૦૬	૦–૦૪–૫૦ ૦–૦૩–૭૫ –––––––– કુલ–૦–૦૮–૨૫
૩	૫૨/૨૦૨૪	૯૨	૦–૦૮–૦૦
૪	૫૩/૨૦૨૪	૦૬	૦–૧૧–૨૫
૫	૫૪/૨૦૨૪	૦૭	૦–૧૩–૪૦
૬	૫૫/૨૦૨૪	૧૦૩	૦–૦૩–૫૦
૭	૫૬/૨૦૨૪	૧૦૪	૦–૦૪–૦૬
૮	૫૭/૨૦૨૪	૧૦૧ ૧૦૫	૦–૦૯–૨૫ ૦–૦૩–૨૫ ––––––––– કુલ–૦–૧૨–૫૦
૯	૫૮/૨૦૨૪	૯૪	૦–૨૬–૮૭
૧૦	૫૯/૨૦૨૪	૯૧	૦–૦૪–૦૬
૧૧	૬૦/૨૦૨૪	૧૧૪ ૧૧૬	૦–૧૪–૦૬ ૦–૧૩–૧૨ ––––––––– કુલ–૦–૨૭–૧૮

(૩.૦) અરજદારોની અરજી અંગે સામાવાળાઓને પ્રોસેસ બજી જતાં સામાવાળાઓ દ્વારા આંક–૧૧ 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, જમીન સંપાદનની જોગવાઈઓ 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 લઈને

નકકી 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 તર્ફે લેન્ડ રેફરન્સ કેસ નંબર ૧૬/૨૦૦૭ ના કામે આંક–૧૧ 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 નંબરઃ ૫૮/૨૦૨૪ 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 ૫૮/૨૦૨૪ 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	૧૬	એલ.એ.આર. કેસ નં.૫૮/૨૦૨૪ ના અરજદાર–અમૃતભાઇ ધુળાભાઇ પટેલની સોગંદ ઉપરની જુબાની.
૨.	૨૦	ત.ક. મંત્રી સાહેદ પલકબેન દિનેશભાઇ પટેલની જુબાની.

(બી) દસ્તાવેજી પુરાવોઃ–

ક્રમ	આંક	વિગત
૧	૨૪	મોજે જેશવાડી તા.માલપુર ના એલ.એ.ક્યુ નં.૧૬/૨૦૦૭/૨૦૧૦ના એવોર્ડની સર્ટીફાઇડ નકલ
૨	૨૫	અરજદારોએ લેન્ડ એકવિજેશન એક્ટની કલમ–૧૮ હેઠળ રજુ કરેલ રેફરન્સના ફોરવર્ડીંગ લેટરની નકલ
૩	૨૬	માર્ગ અને મકાન વિભાગનું ટીસ્કીથી જેશવાડી વચ્ચેનું અંતરનું પ્રમાણપત્ર

૪	૨૭	માર્ગ અને મકાન વિભાગનું ફરેડીથી જેશવાડી પચ્ચેનું અંતરનું પ્રમાણપત્ર
૫	૨૮	મોડાસાના મહેરબાન પ્રિન્સી.સીની.સીવીલકોર્ટ મોજે ફરેડી ના એલ.એ.આર.નં. ૯૯/૨૦૧૭ ના કામે આપેલ જજમેન્ટની નકલ જેમાં નામ.કોર્ટે સને. ૨૦૦૮ ની કિંમત ૧ ચો.મી.ના રૂ. ૧૫૪૦/- ઠરાવેલ છે.
૬	૨૯	મોજે જેશવાડીના ગામતળના નક્શાની નકલ
૭	૩૦	સામાવાળાશ્રીએ અરજદારો તરફે આપેલ કલમ- ૯(૩)(૪) ની નોટીસના જવાબની સ્થળપ્રત
૮	૩૧	અરજદાર કરશનભાઇ કાળાભાઇ વી.ને સામાવાળાએ આપેલ કલમ-૧૨(૨) ની નોટીસ
૯	૩૨	અરજદાર મણીભાઇ પુંજાભાઇ ખાંટ વી.ને સામાવાળાએ આપેલ કલમ-૧(૨) ની નોટીસ
૧૦	૩૩	મોજે.જેશવાડી તા.માલપુરના સર્વે નં. ૧૧૫ ના ૭/૧૨ ના ઉતારા
૧૧	૩૪	મોજે.જેશવાડી તા.માલપુરના સર્વે નં. ૧૦૨ ના ૭/૧૨ ના ઉતારા
૧૨	૩૫	મોજે.જેશવાડી તા.માલપુરના સર્વે નં. ૧૦૬ ના ૭/૧૨ ના ઉતારા
૧૩	૩૬	મોજે.જેશવાડી તા.માલપુરના સર્વે નં. ૦૬ ના ૭/૧૨ ના ઉતારા
૧૪	૩૭	મોજે.જેશવાડી તા.માલપુરના સર્વે નં. ૦૭ ના ૭/૧૨ ના ઉતારા
૧૫	૩૮	મોજે.જેશવાડી તા.માલપુરના સર્વે નં. ૧૦૩ ના ૭/૧૨ ના ઉતારા
૧૬	૩૯	મોજે.જેશવાડી તા.માલપુરના સર્વે નં. ૧૦૪ ના ૭/૧૨ ના ઉતારા
૧૭	૪૦	મોજે.જેશવાડી તા.માલપુરના સર્વે નં. ૧૦૧ ના ૭/૧૨ ના ઉતારા
૧૮	૪૧	મોજે.જેશવાડી તા.માલપુરના સર્વે નં. ૯૪ ના ૭/૧૨ ના ઉતારા
૧૯	૪૨	મોજે.જેશવાડી તા.માલપુરના સર્વે નં. ૯૪ માં પાઇપલાઇન અંગેનું ટીસ્કી ગ્રુપ ગ્રામ પંચાયત દ્બારા કરેલ પંચનામું
૨૦	૪૩	મોજે.જેશવાડી તા.માલપુરના સર્વે નં. ૧૦૫ ના ૭/૧૨ ના ઉતારા
૨૧	૪૪	મોજે.જેશવાડી તા.માલપુરના સર્વે નં. ૧૧૪ ના ૭/૧૨ ના ઉતારા
૨૨	૪૫	મોજે.જેશવાડી તા.માલપુરના સર્વે નં. ૧૧૫ ના ૭/૧૨ ના ઉતારા

ત્યારબાદ, અરજદાર તર્ફે આંક-૪૬ થી કલોઝીંગ પુરસીસ રજુ થયેલ છે.

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

(એ) મૌખિક પુરાવોઃ-

ક્રમ	આંક	વિગત
૧	૪૭	સામાવાળા તરફે સંદિપકુમાર દિનેશભાઇ પટેલની સોગંદ ઉપરની જુબાની.

આ કામે સમાવાળા તર્ફે કોઈ દસ્તાવેજી પુરાવો રજુ કરેલ નથી. તેમજ, આ કામે સામાવાળાઓ તરફે આંક–૪૮ થી કલોઝીંગ પુસીસ રજુ થયેલ છે.

(૭.૦) ત્યારબાદ, હાલના આ રેફરન્સનુ કામ દલીલો માટે રાખવામા આવેલ અને ત્યારબાદ આ કામે અરજદારો તર્ફે આંક–**૫૧** થી લેખીત દલીલો રજુ કરવામા આવેલ છે. જયારે આ કામે સામાવાળા તર્ફે આંક– **૫૨** 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>મુ દ્દા</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.

-- **કા ર ણો** --

(૧૦.૧) મુદ્દા નં. ૩

આ કામે મુદ્દા નં.૧ અને ૨ 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.

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 ધ્વારા કરવામાં આવેલ એવોર્ડ વખતે હાજર હોય, તો તેવા સંજોગોમાં, તે વ્યકિતએ કલેકટરના એવોર્ડથી ૬ અઠવાડીયામાં તથા અન્ય કેસમાં કલ ેકટર 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–૧ ૮ 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 ૧૬/૨૦૦૭ નાં કામે તા.૨૬/૦૫/૨૦૧૦ ના રોજ અવોર્ડ જાહેર કરવામાં આવેલ છે. જયારે, આ કામના અરજદારોએ તેમની રેફરન્સ કરવા માટેની વાંધા અરજીઓ, ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારી સમક્ષ તા.૧૭/૦૮/૨૦૧૦ 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-૧૬ થી એલ.એ.આર. કેસ

નં.૫૮/૨૦૨૪ ના અરજદાર– અમૃતભાઈ ધુળાભાઈ પટલનાએ સરતપાસનુ સોગંદનામુ રજુ કરેલ છે. સદર આંક-૧૬ ની વિગત વંચાણે લેતા તેમા આ અરજદાર દ્વારા એવી હકીકત જણાવવામા આવેલ છે કે, અરજદારોને જમીન સંપાદન ધારાની કલમ-૯(૩)(૪) અને ૧૨(૨) મુજબની કોઈ કાયદેસરની નોટીસો બજાવવામાં આવેલ નથી તેમજ તેની પ્રસિધ્ધી કાયદેસર રીતે કરવામાં આવેલ નથી. અરજદારોને જમીન સંપાદન ધારાની કલમ-૧૨(૨) મુજબ નોટીસ કે એવોર્ડની કોપી આપવામાં આવેલ નથી કે એવોર્ડનાં સબસ્ટની 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.૩૦/૦૭/૨૦૧૦ નાં રોજ કરતાં તેઓએ વધુ વળતર મેળવવાં માટે રેફરન્સ અરજીઓ તા.૧૭/૦૮/૨૦૧૦ 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. તે સિવાય આ અરજદારોની સમગ્ર રેફરન્સ અરજી ધ્યાને લેતા આ અરજદારો દ્વારા હાલની આ અરજી અંગે થયેલ વિલંબ અંગે કોઈ રજુઆત ક ખુલાસો તેમની આંક-૧ ની હાલની આ રેફરન્સ અરજીમા કરેલ નથી.

(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 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 દ્વારા 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 દ્વારા 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 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 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 ગ્રાહ્ય રાખવો પડે, સિવાય કે, તેમ નહી કરવાના અન્ય કોઈ સંજોગો હોય.

(૧૦.૩) હાલનાં કેસની વિગતો જોઈએ તો આ કામના અરજદાર દ્વારા તેની આંક–૧૬ ની જુબાનીમા આ કામના સામાવાળા દ્વારા આ કામનો એવોર્ડ તા.૨૬/૦૫/૨૦૧૦ ના રોજ અરજદારની ગેરહાજરીમાં જાહેર કરેલ છે જેની જાણ સંપાદન અધિકારીએ તેઓને તા.૩૦/૦૭/૨૦૧૦ નાં રોજ કરેલી. જયારે, આ કામના અરજદારોએ તેમની રેફરન્સ કરવા માટેની વાંધા અરજીઓ, ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારી સમક્ષ તા.૧૭/૦૮/૨૦૧૦ 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 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 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 દ્વારા 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.૫૮/૨૦૨૪ ના અરજદાર-પટેલ અમૃતભાઇ ધુળાભાઈ ની આંક-૧૬ 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.નં- ૫૮/૨૦૨૪ ના અરજદાર છીએ અમારી માલીકી કબજા ભોગવટાની મોજે જેસવાડી, તા.માલપુર, ની સીમની રે.સ.નં-૯૪ ની હે.૦-૨૬-૮૯ ચો.મી. વાળી હાઈવે ટચ મોટા ફ્રન્ટેજ વાળી કોમર્શિયલ જમીન શામળાજી- ગોધરા ચારમાર્ગીય હેતુના જાહેર હેતુ માટે આ કામના સામાવાળાએ સંપાદન કરેલ છે. સદર જમીનમાં અમો અરજદારે ૭૦૦ ફૂટની ૩ ની પાઈપલાઈન નાખેલી છે. અને ૧૫ ઇમારતી ઝાડ અને ૩ ફલાઉ ઝાડ આવેલા છે. અમો અરજદારના લે.રે.નં- ૫૮/૨૦૨૪ તેમજ અન્ય અરજદારોની સંપાદન થયેલ રેફરન્સ નં-૫૦/૨૦૨૪ થી ૫૭/૨૦૨૪ તથા ૫૯/૨૦૨૪ ને લે.રે.નં- ૫૮/૨૦૨૪ સાથે કોન્સોલીડેટ કરવામાં આવેલ છે. સદર સંપાદન જમીનો અંગેનો એવોર્ડ મેં. ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી હિંમતનગરનાઓ ધ્વારા મો.જે જેસવાડી તા.માલપુર નો એલ.એ.ક્યુ કેસ નં-૧૬/૦૭/૨૦૧૦ તા.૨૬/૦૫/૨૦૧૦ના રોજ તેમની ઓફીસમાં અમો અરજદારની ગેરહાજરીમાં બારોબાર એવોર્ડ જાહેર કરેલ સદર એવોર્ડ જાહેર થયા અંગેની કલમ- ૧૨(૨) ની નોટીસ આપવામાં આવેલી. જેનું વળતરનું ચુકવણુ તા.૩૦/૦૭/૨૦૧૦ ના રોજ કરવામાં આવેલ. સંપાદીત થયેલ જમીનનું વળતર કઇ ગણતરીથી કરવામાં આવ્યુ તે અંગેની કોઇ માહીતી આપવામાં આવેલી નથી. કે એવોર્ડની નકલ અમો અરજદારને ચુકવવામાં આવેલ વળતર ચાલુ બજાર ભાવથી જુજ હોય અમો અરજદારે તા. ૩૦/૦૭/૨૦૧૦ ના રોજ વાંધા સાથે સ્વીકારેલ છે. જેથી સદર ચુકવેલ વળતર/એવોર્ડ થી નારજ થઇ અમો અરજદારે ચાલુ બજાર ભાવે વળતર મેળવવા માટે લેન્ડ એક્વીઝીશન એક્ટની કલમ- ૧૮ હેઠળ સદર રેફરન્સ તારીખ- ૦૧/૦૯/૨૦૧૦ ના રોજ મેં. જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી સમક્ષ નિયત સમય મર્યાદા દિન-૩૨ માં રજુ કરેલ જે રીફર થઇ આપ નામદાર કોર્ટમાં નંબર મજકુર રેફરન્સ આવેલ છે. અરજદારોની સંપાદન થયેલ જમીન સર્વે નં.૧૧૫,૧૦૨,૧૦૬, ૯૨, ૦૬, ૦૭,

૧૦૩,૧૦૪,૧૦૧,૧૦૫,૯૪,૯૧,૧૧૪,૧૧૬ સંપાદન થયેલ છે. વધુમાં સામાવાળા નં–૨ ના કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રી માર્ગ અને મકાન વિભાગ(સ્ટેટ) હીંમતનગરનાઓ) મોજે. જેશવાડી, તા.માલપુરની ખાનગી માલીકીની જમીનો જાહેર હેતુ માટે ગોધરા સામળાજી ચારમાર્ગીય હેતુ માટે સંપાદન કરવામાં આવેલ છે. જેનુ કલમ–૪ નું જાહેરનામું ગામ ચોરે સંપાદન સ્થળે પ્રસિધ્ધિ તા. ૨૮/૦૧/૨૦૦૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ 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/– મુજબ ની માંગણી કરતો આપવામાં આવેલ છે. અને સંપાદન થયેલ જમીન ભવિષ્યમાં બિનખેતીની અને ભવિષ્ય મા કોમર્શીયલ હેતુસર ની બિનખેતી લાયક હોઈ ૧ ચો.મી ના રૂ.૨,૦૦૦/– મુજબની માગની જે તે સમયે કરવામાં આવેલી છે. અને સામાવાળા દ્વારા કલમ ૧૧ નો એવોર્ડ તા.૨૬/૦૫/૨૦૧૦ ના રોજ ઓફિસ મા બારોબાર અરજદારોની ગેરહાજરી માં જાહેર કરવામાં આવેલો અમારી સપાદિત થયેલ જમીનનું વળતર તા.૩૦/૦૭/૨૦૧૦ ના રોજ ચુકવતા એવોર્ડ જાહેર થયા અંગેની જાણ થયેલી. અમો અરજદારોએ વળતર ની રકમ વાધા સાથે સ્વીકારેલ છે. સદર એવોર્ડ માં અમારી સંપાદન થયેલી જમીનની સરકાર શ્રી દ્વારા ખેતીની જમીનની બજાર કિંમત ૧ ચૌ મી ના રૂ.૭.૦૦ પૈસા મુજબ યાને ૧ આરે ના રૂ.૭૦૦/–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 એક્ટ ની જોગવાઈ મુજબ નિયત સમય મર્યાદા માં તા.૦૧/૦૯/૨૦૧૦ ના રોજ દિન ૩૨ માં સંપાદન અધિકારી શ્રી સમક્ષ અમો અરજદારો 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. ૭.૦૦ પૈસા મુજબ સંપાદન અધિકારીશ્રી એ તદ્દન નજીવું વળતર ચૂકવેલ અમારી જમીન કોમર્શિયલ હેતુસરની હાઇવે પરની મોટા ફ્રન્ટેજવાળી મોખાની હોય ૧ ચો. મી ના રૂ. ૨,૦૦૦/– ઉપરાંતની કિંમત હોવા છતા ખેતી ની જમીનની બજાર કિંમત ૧ ચો. મી. ના રૂ.૨,૦૦૦/– મુજબ ની જે તે સમયે વ્યાજબી અને યોગ્ય માગણી કરેલી છે. વધુમાં સદર રેફ્રન્સો અંગેની કાર્યવાહી સાબરકાઠા જીલાની જમીન સંપાદન ઓફીસ હિંમતનગર દ્વારા થતી હતી અને સને ૨૦૧૩ મા સાબરકાંઠા જીલ્લાનું વિભાજન થતા અરવલ્લી જીલ્લો અસ્તિત્વ માં આવેલો જેથી સંપાદન અધિકારી સમક્ષ રજુ થયેલ તમામ રેફરન્સોનો તા.

૨૦/૯૩/૨૦૧૫ ના રોજ કલેકટરશ્રી અરવલીની જમીન સંપાદન શાખા અસ્વલ્લી સમક્ષ મોકલવામાં આવેલ અને ઘણા લાંબા સમય સુધી રેફરન્સ તેમજ રેકર્ડ પડી રહેલ ત્યારબાદ અરવલ્લી જીલ્લામાં નવા પ્રાંત જાહેર થતા સદરનું રેફ્રેન્સો 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 ઓફિસે મોકલવામાં આવેલા.સદર રેફરન્સો ઘણા લાંબા સમય સુધી કોર્ટમાં રીફર ના થતા અજદારોના એડવોકેટ દ્વારા રેફ્રન્સો 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.જેશવાડી, તા માલપુરની સંપાદન થયેલ જમીન સાકરિયા, ઝાલોદર, ફરેડી અને ટીસ્કીને અડીને આવેલી છે. સદર ગામોનો હાઈવે ટચ હોઈ વિકાસ ઝડપે થઈ રહ્યો છે. અમો અરજદારની સંપાદન થયેલ જમીન કિષ્ના નર્સિંગ કોલેજ મુકી ઝાલોદર અને તુરંત જ ફરેડી અને ત્યારબાદ ટીસ્કીનું સીમતળ આવેલ છે. ટીસ્કી અને જેસવાડી વચ્ચે સીમતળમાં પેટ્રોલ પંપ, હોટલ, એગ્રો ઈન્ડસ્ટ્રીઝ,ઈલેક્ટ્રિક પોલ ફેક્ટરી, કોમશીયલ કોમ્પલેક્ષો વીગેરે આવેલ છે. જેસવાડી ગામમાં હાઈસ્કુલ, પંચાયત નગર દૂધ મંડળી,સહકારી મંડળી,પ્રાથમિક શાળા, પેટ્રોલ પંપ, હોટલો તેમજ કોમશીયલ કોમ્પલેક્ષો હાઈવે ઉપર સંપાદિત જમીનોને અડીને આવેલા છે. શૈક્ષણિક વિધ્યાનગરી હોઈ મોટા ભાગની સંસ્થા ઓ અને આ સંપાદિત થયેલ જમીનની નજીક પાઈલી પોટેન્શીયાલીટી વાળા આ 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 સંપાદિન થયેલ જમીનોશામળાજી - મોડારણ -માલપુર-ગોધરા હાઈ કે ઉપર ગણી જ મોખા ની આવેલી છે. ના. સરકાર દ્વારા એવોર્ડ માં સ્વન્યુ રેકર્ડ ઉપર ના પંચાણો ઉપર આધાર રાખી શરેરાશ કિંમત મનઘડત રીતે નક્કી કરી બજાર કિંમત ઓછી નક્કી કરવામાં આવેલી છે. વેચાણ દસ્તાવેજમાં સ્ટેમ્પ ડ્યુટી બચાવવા મોટા ભાગના દસ્તાવેજો નિયત કિંમત કરતાં ઘણી જ ઓછી કિંમને રજીસ્ટર દરનાવેજો કરવામાં આવેલ અને હાચી વેચાણ કિંમત બજાર કિંમત મુજબ દર્શાવવામાં આવેલી નથી જેથી સરકારથીના અધિકારીઓએ જમીનની સાચી બજાર કિંમત નક્કી

કરેલ નથી.

વધુમાં 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 અજારકિંમત 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.

વધુમાં આ કામે નિશાની. /૬ થી જેશવાડીના સીમતળના નકશાના આધારે સ્પષ્ટ છે કે ટીસ્કી, જેવાવાડી,બેમપુરના સીમતળ એક બીજાને અડીને આવેલા છે. અને ત્રણે ગામોની જમીનોની પૉટેન્શીયાલીટી એક સરખી જમીનના પ્રકાર એક સરખા છે.અને તમામ પીયત જમીનો આવેલી છે. નિશાની /૩ થી ટીસ્કોપી જેરાવાડી વચ્ચે ૨ કી.મી ના અંતર હોવાનું પ્રમાણપત્ર અને નિશાની /૪ થી સામાવાળા નં.૨ ના માર્ગ અને મકાન પેટા વિભાગ ના નાયબ કાર્યપાલક ઈજનેર માલપુર દ્વારા ફ્ફેડી ભસસ્ટેન્ડ થી જેશવાડી બસસ્ટેન્ડ વચ્ચે ૩.૯૦ કી.મી નું અંતર હોવાનું પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવેલું છે. જે આધારે સ્પષ્ટ છે કે ફરેડી અને ટીસ્કી તથા જેશવાડીના સીમાડા એક બીજાને અડીને આવેલા છે. ઉપરોક્ત દસ્તાવેજોથી અરજદારની અરજીની હકીકનો ને સમર્થન મળે છે. 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 ના કોર્ટે આપેલ મોજે ફરેડી ની સંપાદિત જમીનોથી મોજે.જેશવાડી ની સંપાદિત જમીનો માત્ર ૩.૯૦ કી.મી દુર છે. ટીસ્કી અને જેશવાડી આ બંને ગામોના સીમાડા એકબીજા ને અડી ને આવેલ હોય નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટ અને સુપ્રીમ કોર્ટના પ્રસ્થાપિત સિદ્ધાંતો મુજબ નજીકના ગામની એવોર્ડ અને તેની કિંમત ધ્યાને લેવી જોઈએ ફરેડી ગામનું કલમ. ૪ નું નોટીફીકશન તા. ૧૪/૧૨/૨૦૦૭ નું છે. અને અમો અરજદારોનું સંપાદિત થયેલ મોજે,જેશવાડી ગામનું કલમ.૪ નું નોટીફીકેશન તા.૨૮/૦૧/૨૦૦૮ નું છે. એટલે કે ફરેડી અને જેશવાડી 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 ફરડી તા. માલપુર ની સને ૨૦૦૮ ની ખેતી ની જમીનની બજાર કિંમત ૧ ચો.મી. ની રૂ.૧૫૪૦/– ઠરાવેલ છે. જેથી મોજે.જેશવાડીના અરજદારોને તે મુજબ વળતર મેળવવવા કાયદેસર ના હકદારો હોઈ ના.કોર્ટે લે.રે.કેસ નં.૯૯/૨૦૧૭ માં મોજે ફરડી ની સંપાદિત જમીનોનું આપેલ જજમેન્ટ મુજબ બજાર કિંમત ઠરાવવા અને વળતર અપાવવવા જાહેર કરીએ છે.વધુમાં અમો અરજદારોની જમીનની બજાર કિંમત સને ૨૦૦૮ ના નોટીફીકેશન 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 એક્વીઝીશન 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. અને અરવલ્લી જીલ્લાના પાટનગર અને અગ્રણી વેપારી મથક મોડાસા ની નજીક આવેલ છે. તે તમામ હકીકતો ધ્યાને લેવા જાહેર કરીએ છે. આ કામે સામાવાળાએ જવાબમાં લીધેલ તમામ હકીકતોનો સ્પષ્ટ પણે ઇન્કાર 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 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 હાઈવે 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. 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 એકર 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, 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 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 તલાટી–કમ–મંત્રીશ્રી ટીસ્કી, મહિયાપુર,ગ્રામ પંચાયત સાહેદ પલકબેન દિનેશભાઈ પટેલ ને તપાસવામાં આવેલ છે જેમાં તેઓ જણાવે છે કે, હું તલાટી કમ મંત્રી તરીકે ટીસ્કી તરીકે ફરજ બજાવું છું. અને મને ચાર્જમાં મહીયાપુર ગ્રામ પંચાયત આપવામાં આવેલ છે. હું આજ રોજ નામદાર કોર્ટમાં સમન્સમાં જણાવેલ તેમના આધારે તેમાં જણાવેલ વિગતો સાથે સાહેદી આપવા હાજર રહેલ છું. ટીસ્કી ગ્રામ પંચાયતમાં ટીસ્કી, સુરજપુર– સવાપુર, જેશવાડી, ફગોડીયા, ગોપાલપુર, માનવાવ, મઠવાસ, રસાપુરગામનો સમાવેશ થાય છે.હું આજરોજ મારી સાથે જેસવાડી ગામનો સીમતળનો નક્શો આજરોજ લાવી છું જેમાં ત.ક.મંત્રીશ્રી ટીસ્કી ગ્રામ પંચાયતનો સીક્કો અને મારી સહી છે. વધુમાં ફરેડી, ટીસ્કી, જેશવાડી, સોમપુર, માલજીના પહાડીયા, ભેંમપુર, જુના તખતપુર, ગામના સીમાડા એકબીજાને અડીને અને પાંચ કીમીની ત્રિજ્યામાં આવેલા છે. તેમજ મોડાસા– શામળાજી– ગોધરા હાઈવે જેશવાડી ગામ નજીકથી પસાર થાય છે. જેશવાડી ગામમાં દુધ મંડળી, પ્રાથમિક શાળા, આંગણવાડી વિગેરે આવેલ છે. જેશવાડી ગામ એ ફરેડીને અડીને આવેલું ગામ છે. ફરેડી થી જેશવાડી વચ્ચેનું અંતર બે કિલોમીટર જેટલુ હશે.

(૧૧.૫) ત્યારબાદ, તલાટી ક્મ મંત્રીની સામાવાળા તરફે ઉલટ તપાસ વિ.વ.શ્રી એ.જી.પી.જે.એસ.દેસાઈ તર્ફે જે ઉલટ તપાસ કરવામાં આવેલ છે તે ધ્યાને લેતાં, સાહેદે તેની ઉલટ તપાસમાં 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, જેશવાડી ગામનું સીમતળ ૫૦૦ મીટર લાબુ હાઈવે ટચ છે. એ વાત ખરી નથી કે, કયો સર્વે નંબર ક્યાં આવેલ છે. તેની મને ખબર ન હોય એ વાત ખરી છે કે, સને–૨૦૧૦ ની ભૌગોલિક પરિસ્થિતિની મને જાણ નથી.

(૧૧.૬) વધુમાં, આ કામે સામાવાળા તર્ફે શ્રી સંદિપકુમાર દિનેશભાઈ પટેલ, નાયબ મામલતદાર ને આંક– ૪૭ થી સોંગદપર તપાસવામાં આવેલ છે. તેઓ જણાવે છે કે, અમો છેલ્લા ૨ વર્ષથી બાયડ મુકામે સિરેસ્તેદાર તરીકે નોકરી કરીએ છીએ.ના.સરકારશ્રીએ શામળાજી– હાલોલને ચારમાર્ગીય હાઈવે રોડ બનાવવાના બાંધકામ જાહેર હેતુ માટે મોજે. જેસવાડી, તા.માલપુરની સીમની જમીનની જરૂરીયાત માટે જે તે સમયના કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી મા.અને મકાન વિભાગ(સ્ટેટ) હીંમતનગરે સરકારશ્રીમાં દરખાસ્ત કરેલી જે દરખાસ્ત આધારે જે તે સમયના જમીન સંપાદન અધિકારીએ સર્વે નં.૯૪ ની હે.૦–૨૬–૮૭ ક્ષેત્રફળની જમીન તેમજ કોન્સોલીડેટ કરેલ કેસોની જમીનો સંપાદન કરવા એવોર્ડ કેસ નં.એલએકયુ કેસનં.૧૬ /૨૦૦૭/૨૦૧૦ તા.૨૬/૫/૨૦૧૦ ના રોજ એવોર્ડ જાહેર કરી સંપાદન કરેલ છે જે સંપાદનની કાર્યવાહીના ભાગરૂપે નીચે જણાવ્યા મુજબ નોટીફીકેશનો જાહેર કરેલા. જેમાં કલમ–૪ નું જાહેરનામું ગેઝેટમાં પ્રસિધ્ધ થયા તારીખ– ૧૪/૧૨/૨૦૦૭ તથા ગામે પ્રસિધ્ધ રીપોર્ટ કર્યા તા. ૨૮/૦૧/૨૦૦૮ તથા કલમ–૬ નું જાહેરનામું ગેઝેટમાં પ્રસિધ્ધ થયા તા. ૨૧/૦૭/૨૦૦૮ તથા ગામે પ્રસિધ્ધ રીપોર્ટ તા. ૮/૦૮/૨૦૦૮ છે.

વધુમાં જમીન સંપાદન અધિકારી ધ્વારા કલમ–૯(૩)(૪) હેઠળની નોટીસો હિત સંબંધ ધરાવનાર ઈસમો ઉપર વ્યક્તિગત રીતે કાઢવામાં આવેલ છે અને તેની બજવણી પણ કરવામાં આવેલ છે જેમાં હાજર રહેલા વ્યકિતઓના લીધેલા જવાબોમાં હિત ધરાવતા પક્ષકારો તરફથી તેમની સંપાદિત જમીનની વધુ વળતરની માંગણી કરેલ છે અને સંબંધ કર્તાઓએ તેમની વધુ વળતરની માંગણીના સમર્થનમાં કોઈજ દસ્તાવેજી પુરાવા રજુ કરેલ નથી. સદર જમીનનો કબજો રેકર્ડ તપાસતા ખાનગી સમજૂતી એવોર્ડ તારીખથી લેવામાં આવેલ છે. સદર રેફરન્સ અરજી સમય મર્યાદા બહાર દાખલ કરવામાં આવેલ છે તેથી સદર રેફરન્સ અરજી રદ થવાને પાત્ર છે.

વધુમાં મજકુર ગામની સ્થળસ્થિતી વિષે જમીન સંપાદન અધિકારીએ તેમના એવોર્ડમાં સ્પષ્ટપણે જણાવેલ છે કે મજકુર ગામ તાલુકા મથક માલપુરથી ૫ કિ.મી. દુર આવેલ હોવાનું જણાવેલ છે તેમજ ગામમાં કે ગામની આજુબાજુમાં કોઈ ઔધોગિક એકમો કે વસાહત આવેલ નથી. એવોર્ડ મુજબ સદર ગામે સંપાદન થતી જમીન ગામતળથી આશરે ૦.૫ કિ.મી.ના અંતરે આવેલ છે અને એવોર્ડમાં દર્શાવ્યા પ્રમાણે ચૂકવેલ વળતર જમીનની સ્થળસ્થિતી, ગામ વિકાસની સંભાવનાઓ, ૭/૧૨ ના ઉતારામાં દર્શાવેલ પાકની વિગતો, સિંચાઈની ઉપ્લબ્ધ સુવિધાઓ વિગેરેને ધ્યાને લઈને સંપાદન થતી ખેતીની જમીનના પ્રતિ ચો.મી. દિઠ રૂ.૭/– 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 ઓફિસના ઉપ્લબ્ધ 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 ઉપ્લબ્ધ 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.

(૧૧.૭) વધુમાં, સામાવાળાની જે ઉલટ તપાસ કરવામાં આવેલ છે તે ઘ્યાને લેતાં, સાહેદે તેની ઉલટ તપાસમાં જણાવેલ છે કે, એ વાત ખરી નથી કે આ કામે સંપાદિપ થયેલ જમીનનું વળતર ચુકવેલ છે તે વ્યાજબી કે પુસ્તુ નથી. એ વાત ખરી નથી કે સંપાદન અધિકારીએ જે તે સમયે સંપાદિત થયેલ જમીનની કિંમત નકકી કરતી વખતે તમામ આધાર પુરાવો ઘ્યાને 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.૩૦/૭/૨૦૧૭ 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.૨૮/૦૧/૨૦૦૯ 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 પિયત અને લેવલિંગવાની હતી. એ વાત ખરી નથી કે ટીસ્કી અને જૈસવાડીના સીમાડા એકબીજાને અડીને આવેલા છે.એ વાત ખરી નથી કે જૈસવાડી અને ફરેડી 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 વાત મને ખબર નથી કે, ફરેડી, ટીસ્કી, જેશવાડી, સોમપુર, માલજીના પહાડીયા, ભેંમપુર, અને જુના તખતપુરાના સીમાડા, એકબીજાને અડીને આવેલા છે. એ વાતની મને ખબર નથી કે, એ.એલ.એ.આર.નં– ૫૧/૨૪ વાળી જમીનમાં ૨૫*૩૦ ફુટનું પાકુ મકાન આવેલ હતુ. તેનું અલગથી વળતર ચુકવેલ નથી. એ વાતની મને ખબર નથી કે, એલ.એ.આર.નં– ૫૮/૨૪ વાળી સર્વે નંબર– ૯૪ ની જમીનમાં ૭૦૦ ફુટની ત્રણ ઇંચની પાઇપલાઇન અને ઇમારતી ઝાડ આવેલ હતા. તેનું અલગથી વળતર ચુકવેલ નથી. એ વાત ખરી નથી કે, અરજદારોને યોગ્ય અને વ્યાજબી વળતર હેતુ તે ચુકવેલ ન હોય તેણે અરજી કરેલી છે. એ વાત ખરી નરથી કે, અરજદારોને 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 દ્વારા એલ.એ.ક્યુ. કેસ નં.૧૬/૨૦૦૭ ના કામે તા.૨૬/૦૫/૨૦૧૦ ના રોજ જે એવોર્ડ જાહેર કરેલ છે, તેની વિગતો પરથી એ હકીકત સ્પષ્ટ થાય છે કે, આ કામના અરજદારોએ તેમની રેફરન્સ કરવા માટેની વાંધા અરજીઓ, ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારી સમક્ષ તા.૧૭/૦૮/૨૦૧૦ ના રોજ કરેલ છે તેની વિગતો પરથી એ હકીકત સ્પષ્ટ થાય છે કે,જમીન સંપાદન અધિકારી દ્વારા 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 દ્વારા સંપાદિત થયેલ જમીનોનો ભાવ નિર્ધારણ અંગેનો કોઇ આધાર પુરાવો રજુ કરેલ નથી. તેમજ કોઇપણ પક્ષકારોને તપાસેલા હોય, તેવી કોઇ હકીકત પણ રેકર્ડ ઉપરથી જણાઇ આવતી નથી. આમ, ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી દ્વારા 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 દ્વારા 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 દ્વારા 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-૨૮** 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 ઘ્યાને લઈ શકાય છે. આ કેસની ઉપરોકત હકિકતો ઘ્યાને લેતા, આ કોર્ટને પ્રીન્સીપાલ સીનીયર સીવીલ કોર્ટ મોડાસા ના એલ.એ.આર. નં. ૯૯/૨૦૧૭ ના ચુકાદા ઉપર આધાર રાખવાનું ઉચિત જણાય છે. અગાઉ ચર્ચા કરી તે મુજબ **આંક-૨૮** થી રજુ કરેલ ના ગામ ફરેડીની ગામની સંપાદિત થયેલ જમીન અંગેના કેસમાં જમીન સંપાદન અધિનિયમની કલમ-૪ મુજબનું નોટીફીકેશન **તા.૧૪/૧૨/૨૦૦૭** ના રોજ પ્રસિઘ્ઘ કરવામાં આવેલ હતુ અને તે અંગેનો એવોર્ડ જમીન સંપાદન અધિકારી ઘ્વારા **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 સબંધિત અરજદારોએ જમીન સંપાદન કાયદાની કલમ-૧૮ મુજબ કોર્ટમાં રેફરન્સ કરતાં, રેફરન્સ કોર્ટ ઘ્વારા 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 પ્રસિઘ્ઘ થયેલ છે. 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 પ્રસિઘ્ઘ 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. તે સિવાય અરજદારોને અન્ય કોઈ નુકશાન થયા હોવાનુ પુરવાર થતુ ન હોય અન્ય કોઈ નુકશાન અંગે વળતર મેળવવા અરજદારને હક ન હોવાનુ મારુ માનવુ છે. વધુમાં, અરજદારોને તેમની સંપાદિત થયેલ જમીન અંગે પ્રતિ ચો.મી.ના **રૂા.૭.૦૦ 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.૧,૫૩૩.૦૦/- (રૂા.૧,૫૪૦/- રૂા.૦૭.૦૦ 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.૧,૫૩૩.૦૦/-** (**અંકે રૂપિયા એક હજાર પાંચસો તેંત્રીસ 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 અરજીઓના કામે સામેલ રાખવી.

હુકમ આજરોજ તારીખ- ૧૭ મી, માહે-જુલાઈ, સને-૨૦૨૬ ના રોજ વાંચી સંભળાવી ખુલ્લી અદાલતમાં જાહેર કર્યો.

તારીખઃ-	૧૭/૦૭/૨૦૨૬	(વિજય ચંદુલાલ મકવાણા) પ્રિન્સીપાલ સિનીયર સિવિલ જજ,બાયડ કોડ નં.જી.જે.૦૦૯૯૭
એસ.એ.વાઘેલા ગુજરાતી સ્ટેનો.		