

GJAR070012272024	દાખલ તારીખ	:	૦૨/૦૫/૨૦૨૪
	રજીસ્ટરે લીધા તારીખ	:	૦૨/૦૫/૨૦૨૪
	ફેસલ તારીખ	:	૦૭/૦૮/૨૦૨૬
	સમયગાળો	:	વર્ષ : માસ : દિવસ : ૦૨ ૦૩ ૦૫

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

(મુખ્ય) એલ.એ.આર.કેસ નંબર: ૮૪/૨૦૨૪.

(ગ્રુપ એલ.એ.આર. નંબર: ૭૮/૨૦૨૪ થી ૮૦/૨૦૨૪)

આંક: _____

એલ.એ.આર. નંબર: ૭૮/૨૦૨૪.

<u>અરજદારો:</u>	૧. મારીવાડ ભલાજી સુફરાજી ૨. મારીવાડ ભાથીજી સુફરાજી ૩. મારીવાડ કાળુજી સુફરાજી તમામ રહે. જીતપુર, તા.માલપુર, જી.સાબરકાંઠા હાલ જી.અરવલ્લી.
-----------------	--

એલ.એ.આર. નંબર: ૭૮/૨૦૨૪.

<u>અરજદાર:</u>	૧. મારીવાડ હીરાજી વાલાજીના ગુ.વા. ૧/૧. મારીવાડ ભુરાજી વાલાજી ૧/૨. મારીવાડ દોલાજી વાલાજી બન્ને રહે. જીતપુર, તા.માલપુર, જી.સા.કાં, હાલ જી.અરવલ્લી.
----------------	--

એલ.એ.આર. નંબર: ૮૦/૨૦૨૪.

<u>અરજદાર:</u>	૧. પગી કલાજી કાઠ્યાજી રહે. જીતપુર, તા.માલપુર, જી.સાં.કા, હાલ. જી. અરવલ્લી.
----------------	--

એલ.એ.આર. નંબર: ૮૧/૨૦૨૪.

<u>અરજદાર:</u>	૧. પગી સોમાજી મોનાજી રહે. જીતપુર, તા.માલપુર, જી.સા.કાં, હાલ જી.અરવણી.
----------------	---

એલ.એ.આર. નંબર: ૮૨/૨૦૨૪.

<u>અરજદાર:</u>	૧. પંચાલ નાનાભાઈ કોહ્યાભાઈ રહે.જીતપુર,તા.માલપુર,જી.સા.કાં, હાલ.જી.અરવણી.
----------------	--

એલ.એ.આર. નંબર: ૮૩/૨૦૨૪.

<u>અરજદાર:</u>	૧. પગી નાથાભાઈ ખાત્રાભાઈના ગુ.વા. ૧/૧. પગી મણીબેન નાથાભાઈ ૧/૨. પગી લક્ષ્મણભાઈ નાથાભાઈ ૧/૩. પગી રાજુભાઈ અજમેલભાઈ ૧/૪. પગી નરેશભાઈ નાથાભાઈ ૧/૫. પગી મુકેશભાઈ નાથાભાઈ ૧/૬. પગી બાબુભાઈ નાથાભાઈ ૧/૭. પગી રમીલાબેન નાથાભાઈ ૧/૮. પગી સુધાબેન નાથાભાઈ તમામરહે. જીતપુર, તા.માલપુર, જી.અરવણી.
----------------	---

એલ.એ.આર. નંબર: ૮૪/૨૦૨૪.

<u>અરજદાર:</u>	૧. મારીવાડ રમણભાઈ લક્ષ્મણભાઈ રહે.જીતપુર, તા.માલપુર,જી.સાબરકાંઠા, હાલ જી.અરવણી
----------------	---

એલ.એ.આર. નંબર: ૮૫/૨૦૨૪.

<u>અરજદાર:</u>	૧. શેઠ મહમદઅમીન અબ્દુલરહીમ રહે. જીતપુર, તા.માલપુર, જી.અરવણી
----------------	--

એલ.એ.આર. નંબર: ૮૬/૨૦૨૪.

<u>અરજદાર:</u>	૧. પંચાલ અમૃતભાઈ હીરાભાઈ રહે. જીતપુર, તા.માલપુર, જી.અરવણી.
----------------	---

એલ.એ.આર. નંબર: ૮૭/૨૦૨૪.

<u>અરજદાર:</u>	૧. ચમાર કાનાભાઈ કાળાભાઈ ના ગુ.વા. ૧/૧. ચમાર પુંજાભાઈ કાંનાભાઈ ૧/૨. ચમાર રામાભાઈ કાંનાભાઈ ૧/૩. ચમાર ગીતાબેન કાંનાભાઈ ૨. ચમાર માંનાભાઈ કાળાભાઈના ગુ.વા. ૨/૧. ચમાર વિનુભાઈ માંનાભાઈ ૨/૨. ચમાર જશીબેન માંનાભાઈ ૨/૩. ચમાર ડાહીબેન માંનાભાઈ ૨/૪. ચમાર ચેતનાબેન માંનાભાઈ ૩. ચમાર મનહરભાઈ હીરાભાઈના રહે. જીતપુર, તા.માલપુર, જી.અરવલ્લી.
----------------	--

એલ.એ.આર. નંબર: ૮૮/૨૦૨૪.

<u>અરજદાર:</u>	૧. પંચાલ કેશવલાલ કોદરભાઈ ૨. પંચાલ ભીખાભાઈ કોદરભાઈ ૩. પંચાલ વસંતલાલ મણીલાલ ગુ.વા. ૩/૧. પંચાલ હીનાબેન વસંતલાલ ૩/૨. પંચાલ જયકુમાર વસંતલાલ ૩/૩. પંચાલ જયશ્રીબેન વસંતલાલ ૪. પંચાલ મનહરલાલ મણીલાલ તમામ રહે. જીતપુર, તા.માલપુર, જી.અરવલ્લી.
----------------	--

એલ.એ.આર. નંબર: ૮૯/૨૦૨૪.

<u>અરજદાર:</u>	૧. પંચાલ ડાહ્યાભાઈ પરશોત્તમભાઈ રહે. જીતપુર, તા.માલપુર, જી.અરવલ્લી.
----------------	--

એલ.એ.આર. નંબર: ૯૦/૨૦૨૪.

<u>અરજદાર:</u>	૧. ચમાર મુળાભાઈ ધનાભાઈ રહે. જીતપુર, તા.માલપુર, જી.અરવલ્લી.
----------------	--

-: વિરૂદ્ધ :-

<u>સામાવાળાઓ:</u>	૧.૦	નામદાર સરકાર,
	૨.૦	કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, માર્ગ અને મકાન

		વિભાગ(સ્ટેટ), મોડાસા.
--	--	--------------------------

બાબત:		જમીન સંપાદન ધારા ની કલમ-૧૮ મુજબ મુજબ રેફરન્સ અરજી.
--------------	--	--

તમામ એલ.એ.આર. કેસોમાં અરજદાર તરફ વિ.વ.શ્રી	કે. એસ. ચૌધરી / એ.એચ.પ ટેલ/ ડી.આર.મ હેતા
તમામ કેસોમાં સામાવાળાઓ તરફ વિ.એ.જી.પી. શ્રી	ટી. કે.રાઠોડ.

જ જ મે ંટ

(૧.૦) પ્રસ્તુત કામે જમીન સંપાદન અધિકારી (શામળાજી-ગોધરા ચારમાર્ગીય યોજના), હિંમતનગર દ્વારા એલ.એ.કયુ. કેસ નં.૧૦/૨૦૦૭ 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 ચારમાર્ગીય યોજના), હિંમતનગર દ્વારા હાલના લેન્ડ રેફરન્સ કેસો જમીન સંપાદન ધારાની કલમ-૧૮ મુજબ રેફરન્સ કોર્ટમાં દાખલ કરવામાં આવેલ છે.

(૧.૧) આ કામના અરજદારોએ તેમની રેફરન્સ કરવા માટેની અરજીઓમાં મુખ્યત્વે એવી રજૂઆત કરેલ છે કે, અરજદારની સ્વતંત્ર માલીકીની કબજા ભોગવટાની મિલ્કતો નીચે પેરા-૧૧માં જણાવેલ શામળાજી -ગોધરા ચારમાર્ગીય યોજના માટે ફોરલેન હેતુ માટે આ કામના સામાવાળા નં-૨ નાએ ના.સરકારશ્રીને જમીનો સંપાદન કરવા સારૂ દરખાસ્ત કરતા ના.સરકારશ્રીએ ગેઝેટમાં નોટીફિકેશન જાહેર કરી સંપાદન કરવા સારૂ નક્કી કરતા ના.સરકારશ્રી તરફે અને સા.નં-૨ ના

માટે આપે તા.૨૫/૦૫/૨૦૧૦ ના રોજ એલ.એ.ક્યુ નં-૧૦/૨૦૦૭ નો આપની ઓફીસમાં જાહેર કરી મિલ્કતો સંપાદીત કરી અરજદારોની મિલ્કતો સંપાદન કરી મિલ્કતોનું વળતર આપવા નક્કી કરેલ છે.

(૧.૨) જમીન સંપાદન અધિકારી દ્વારા જાહેર કરેલ એવોર્ડમાં મિલ્કતનો ભાવ બજાર ભાવ કરતા ખૂબજ ઓછો, અધુરો અને વ્યાજબી ન હોય અરજદારોને વાંધા સાથે સ્વીકારવાનું નક્કી કરી સંપાદન અધિકારીના એવોર્ડથી નારાજ થઈ બજારભાવ નક્કી કરાવવા અને તે મુજબ વળતર મેળવવા સારૂ લેન્ડ એકવીઝીશન એક્ટની કલમ-૧૮ નીચે સક્ષમ સીવીલ કોર્ટમાં સંપાદન અધિકારીનો એવોર્ડ રીફર કરવા આ રેફરન્સ અરજી કરેલ છે. અરજદારની મજકુર અરજીમાં જણાવેલ મિલ્કતો માટે અરજદારએ કાયદેસર બજાર કિંમતની વ્યાજબી અને ન્યાયી માંગણી કર્યા છતાં આપે તદ્દન ઓછી રકમ ચુકવી છે. અરજદારની મિલ્કતો માટે વળતર નક્કી કરતાં સંપાદન અધિકારીશ્રીએ કલમ-૪ ના નોટીફિકેશનના 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 અરજદારને સ્વીકાર્ય નથી. અરજદારની જમીનો ત્રણ પાકની ખૂબજ ફળદ્રુપ અને અતિ કિંમતી જમીનો છે અને હાલમાં હવે બીજી જમીનો પ્રાપ્ય નથી અને તેના કારણે જમીનોના ભાવો દિન પ્રિતદિન ખૂબજ ઉચા વધેલા છે. અરજદારની જમીનોના ટુકડા થવાના કારણે અરજદારોને થતું નુકશાન અને ટુકડા પડેલ જમીનો કે જેમાં ખેતી થઈ શકે તેમ ન હોવાના કારણે ખૂબ જ મોટું નુકશાન થાય છે તનું પુરેપૂરું વળતર ચુકવવું જોઈએ તે હકીકત લક્ષમાં લીધા વિના ચુકવેલ વળતર અમોને સ્વીકાર્ય નથી.

(૧.૩) સંપાદન અધિકારીશ્રીએ ફક્ત તર્ક આધારે પેપર વર્ક કરી એક તરફી રીતે કરેલ વેલ્યુએશન નક્કી કરેલ છે જે અરજદારોને સ્વીકાર્ય નથી. કિંમતો નક્કી

કરવાનું ધોરણ તદ્દન અને ગેરકાયદેસર હોય અધિકારીશ્રીએ નકકી કરેલ કિંમત બીલકુલ ઓછી બજાર ભાવ કરતાં ઘણી નીચી હોઈ અરજદારોને સ્વીકાર્ય નથી. દિન પ્રતિદિન જમીનોના તથા મિલ્કતોના ભાવો ખૂબજ વધતા જાય છે તે હકીકત તરફ દુર્લક્ષ સેવી નકકી કરેલ ભાવો અરજદારોને સ્વીકાર્ય નથી તેમજ મિલ્કતોના ભાવો એ જે તે સમયના પ્રવર્તમાન સંજોગો વેચનારની ગરજ અગર લેનારની ગરજ એટલે કે વીલીંગ સેલર ઓર વીલીંગ પરચેઝર તેમજ સામાજિક અર્થ વ્યવસ્થા, રાજકીય અર્થ વ્યવસ્થા પ્રવર્તમાન અર્થવ્યવસ્થા વિગેરે ઘણા બધા દ્રષ્યમાન તેમજ અદ્રષ્યમાન સંજોગો ઉપર આધાર રાખે છે અને તેના કારણે જ્યારે મિલ્કતો વ્યક્તિગત ખરીદવાનો સવાલ પેદા થાય ત્યારે અરજદારોની ફરજિયાત સંપાદન થતી મિલ્કતોના બદલામાં જ્યારે અરજદારોની મિલ્કતો ખરીદવાની થાય છે ત્યારે ૧૦ થી ૧૫ ગણા ભાવો વધારે ચુકવવા પડે છે તેમજ ખરીદતી વખતે ના. સરકારશ્રીના વખતોવખત બદલતાં ફી અને ટેક્સ ના ધોરણો તેમજ રજીસ્ટ્રેશન ખર્ચ વિગેરેનો પણ ખૂબજ મોટો ખર્ચ વેઠવો પડે છે તેમજ અરજદારોને ખરીદીવી પડતી મિલ્કતો અવિકસીત, અવ્યવસ્થિત અગર અનુકુળતા મુજબની ના હોય ત્યારે તેના માટે અરજદારોને ખૂબજ મોટો ખર્ચ કરી અનુકુળ બનાવવી પડે છે જેનો ખૂબજ મોટો આર્થિક બોજો અરજદારોને સહન કરવો પડે છે. વધુમાં, કુવો અને બોરકુવોએ એક અગલ મિલ્કત છે. પિયતના ભાવ ચુકવવામાં તેનો સમાવેશ કરવામાં આવે છે તે તદ્દન ગેરકાયદેસર અને ગેરવ્યાજબી હકીકત 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 છતાં પિયતના ભાવ મળે છે અને જે ખેડૂતે પોતાના પદરના ખર્ચે બનાવેલ કુવો અને બોરની કિંમત ચુકવવામાં ન આવે તો તેનાથી ઘણી મોટી અસમાનતા અને અન્યાય થાય છે તેથી તે હકીકતને ધ્યાને લઈ કુવા અને બોર કુવાનું પણ અલગ વળતરચુકવવા અમારી માંગણી છે.

(૧.૪) અરજદારોએ ફરજિયાતપણે ના છુટકે પોતાની કિંમતી 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 કરવું પડે છે અને વિકાસના કારણે તેમજ મોંઘવારીનાં કારણે જમીનો બીલકુલ અપ્રાપ્ય હોવાના કારણે તેમજ લોખંડ, ઇંટો, લાકડું, પથ્થર, સીમેન્ટ, મજૂરી વિગેરેના ભાવો પણ ખૂબજ ઉંચા થઈ ગયાના હોવાના કારણે અને રોજબરોજ ભાવાંક વધતા હોવાના કારણે અરજદારોએ જે તે સમયના ભાવો ચુકવવાની ફરજ પડતી હોવાના કારણે અરજદાર ખેડૂતોને ઘણુંજ મોટું નુકશાન થાય છે અને કાયમી ખોટ પડે છે તે હકીકતને પણ લક્ષમાં લીધી નથી.

આ સંજોગોમા સંપાદન ઓધકારી એ સંપાદન માટેની જમીનોનાં જે ભાવ ગણેલ છે તે પુરતા અને વ્યાજબી નથી જેથી વાદીઓની પિયત જમીનોનાં હાલની આ અરજીના પેરા-૭ મા જણાવ્યા મુજબની દાદો મંજૂર 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.

(૨.૦) આ કામે જમીન સંપાદન અધિકારી (શામળાજી- ગોધરા ચારમાર્ગીય યોજના), હિંમતનગર નાએ મોજે જીતપુર તા.માલપુર મુકામે આવેલી, અરજદારોની નીચે મુજબની જમીનો એલ.એ.ક્યુ. કેસ નં.૧૦/૨૦૦૭ ના કામે શામળાજી- ગોધરા ચારમાર્ગીય યોજનાના જાહેર હેતુ માટે કાયમી ધોરણે સંપાદન કરેલ છે.

અનુ. નંબર	એલ.એ.આ ર. કેસ નંબર	બ્લોક / સર્વે નંબર	સંપાદિત થયેલ જમીનનું માપ/ક્ષેત્રફળ હે.-આરે-ચો.મી.
૧	૭૮/૨૦૨૪	૧૩૨ ૧૩૧	૦-૧૩-૪૧ ૦-૧૬-૫૮ ----- ૦-૨૯-૯૯
૨	૭૯/૨૦૨૪	૧૩૧/૨ ૧૨૮/૨	૦-૦૧-૬૮ ૦-૧૮-૨૫ ----- ૦-૧૯-૯૩
૩	૮૦/૨૦૨૪	૧૩૦	૦-૦૬-૦૯
૪	૮૧/૨૦૨૪	૧૭૬ ૧૮૩	૦-૦૬-૩૭ ૦-૧૩-૨૪ ----- ૦-૧૯-૬૧
૫	૮૨/૨૦૨૪	૨૫૩/૧	૦-૦૦-૬૦
૬	૮૩/૨૦૨૪	૧૮૪	૦-૧૨-૬૨
૭	૮૪/૨૦૨૪	૧૭૯	૦-૧૭-૩૭
૮	૮૫/૨૦૨૪	૨૨૯	૦-૦૫-૧૦
૯	૮૬/૨૦૨૪	૨૫૩/૩	૦-૦૧-૦૦
૧૦	૮૭/૨૦૨૪	૨૫૫/૧ ૨૫૫/૨	૦-૧૩-૫૦ ૦-૦૫-૭૦ ----- ૦-૧૯-૨૦
૧૧	૮૮/૨૦૨૪	૨૩૦	૦-૦૭-૮૦
૧૨	૮૯/૨૦૨૪	૨૫૩/૨	૦-૦૫-૪૪
૧૩	૯૦/૨૦૨૪	૨૫૭	૦-૦૨-૧૨

(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 મંજૂર કે માન્ય નથી. વધુમાં જણાવેલ છે કે, જમીન સંપાદનની જોગવાઈઓ મુજબ કલમ-૪ ના જાહેરનામાની તારીખે સંપાદીત થતી જમીનનો બજાર ભાવ મુજબ જમીનની વળતરની રકમ રેવન્યુ રેકર્ડ નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ જમીનની સ્થળસ્થિતિ અને જમીનની ગુણવત્તાને ધ્યાને લઈને નક્કી કરેલ છે. અરજદારોની તેમની અરજીઓમાં સંપાદીત થયેલ જમીનોની જે કિંમત દર્શાવી માંગણી કરેલ છે તે વધુ પડતી હોઈ તે ગ્રાહ્ય રાખવા પાત્ર નથી. અરજદારોએ સંપાદીત થયેલી જમીનોનો સંપાદન અધિકારી સમક્ષ જમીન સંપાદન ધારાની કલમ-૯ ની દાવા સુનાવણી દરમિયાન તેની બજાર કિંમત અંગેની વળતર માટે કોઈ રજુઆત કરેલ નથી કે તેના સમર્થનમાં કોઈ પુરાવા રજુ કરેલ નથી. અને તેથી રેવન્યુ રેકર્ડ ઉપર નોંધાયેલા દસ્તાવેજોને ધ્યાને લીધેલ છે. તે તમામ સંજોગોમાં, અરજદારોની અરજીઓ ચાલવાપાત્ર ન હોઈ, રદ્દ કરવા વિનંતી કરેલ છે.

(૪.૦) હાલના ગ્રૂપ લેન્ડ રેફરન્સ કેસોના, અરજદાર તર્ફે એલ.એ.આર. કેસ નંબર: ૮૪/૨૦૨૪ 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 નંબર: ૮૪/૨૦૨૪ માં નોંધવા અને બધા કેસોનો નિર્ણય એક જ જજમેન્ટથી કરવા અરજી આપતાં, તે અરજી અત્રેની કોર્ટ દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવેલ છે અને એલ.એ.આર. કેસ નંબર: ૮૪/૨૦૨૪ ના કેસને મુખ્ય કેસ ગણી, તે કેસમાં ઉપરોક્ત તમામ કેસોનો પુરાવો નોંધવામાં આવેલ છે.

(પ.૦) અરજદારો તરફે હાલની રેફરન્સની અરજીઓના સમર્થનમાં નીચે મુજબનો મૌખિક તથા દસ્તાવેજ પુરાવો રજૂ કરેલ છે.

(એ) મૌખિક પુરાવો:-

ક્રમ	આંક	વિગત
૧	૨૦	એલ.એ.આર. કેસ નં.૮૪/૨૦૨૪ ના અરજદાર-મારીવાડ રમણભાઈ લક્ષ્મણભાઈની સોગંદ ઉપરની જુબાની.

(બી) દસ્તાવેજ પુરાવો:-

ક્રમ	આંક	વિગત
૧	૨૨	મોજે.જીતપુર તા. માલપુર ના એલ.એ.ક્યુ નં- ૧૦/૨૦૦૭/૨૦૧૦ ના એવોર્ડની સર્ટીફિકેટ નકલ
૨	૨૩	અરજદારોએ લેન્ડ એકવીજેશન એક્ટની કલમ-૧૮ હેઠળ રજૂ કરેલ રેફરન્સના ફોર્વર્ડીંગ લેટરની સ્થળપ્રત
૩	૨૪	મોજે.જીતપુરનો ગામતળના નકશાની નકલ
૪	૨૫	મોજે. કૃષ્ણાપુરનો ગામતળના નકશાની નકલ
૫	૨૬	કૃષ્ણાપુરથી જીતપુર વચ્ચેનું અંતરનું પ્રમાણપત્ર
૬	૨૭	એલ.એ.આર.નં- ૧૮/૨૦૨૧ નાકામે જજમેન્ટની નકલ
૭	૨૮	લે.રે.નં- ૭૮/૨૪ના અરજદારના સંપાદિત સ.નં-૧૩૨ નો ૭/૧૨નો ઉતારો
૮	૨૯	લે.રે.નં-૭૮/૨૪ના અરજદારના સંપાદિત સ.નં-૧૩૧/૧ નો ૭/૧૨નો ઉતારો
૯	૩૦	લે.રે.નં-૭૮/૨૪ના અરજદારને આપેલ કલમ-૧૨(૨)ની નોટીસની સ્થળપ્રત
૧૦	૩૧	લે.રે.નં-૭૮/૨૪ના અરજદારના સંપાદિત સ.નં-૧૩૧/૨ નો ૭/૧૨ નો ઉતારો
૧૧	૩૨	લે.રે.નં-૭૮/૨૪ ના અરજદારના સંપાદિત સ.નં-૧૨૮/૨ નો ૭/૧૨ નો ઉતારો
૧૨	૩૩	લે.રે.નં-૮૦/૨૪ ના અરજદારના સંપાદિત સ.નં-૧૩૦ નો ૭/૧૨નો ઉતારો

૧૩	૩૪	લે.રે.નં-૮૧/૨૪ ના અરજદારના સંપાદિત સ.નં-૧૭૬ નો ૭/૧૨નો ઉતારો
૧૪	૩૫	લે.રે.નં-૮૧/૨૪ ના અરજદારના સંપાદિત સ.નં-૧૮૩ નો ૭/૧૨ નો ઉતારો
૧૫	૩૬	સંપાદિત સ.નં-૧૮૩માં આવેલ મકાનના આકારણી પત્રકનો ઉતારો મીલકત નં-૮૮
૧૬	૩૭	સંપાદિત સ.નં-૧૮૩માં આવેલ મકાનના આકારણી પત્રકનો ઉતારો મીલકત નં-૮૭
૧૭	૩૮	લે.રે.કેસ નં-૮૪/૨૪ ના અરજદારને સ.શ્રીએ આપેલ કલમ-૧૨(૨) ની નોટીસની સ્થળપ્રત
૧૮	૩૯	લે.રે.કેસ નં-૮૪/૨૪ ના અરજદાર સ.નં-૧૭૯ પૈકીનો ૭/૧૨નો ઉતારો
૧૯	૪૦	લે.રે.કેસ નં-૮૫/૨૪ ના અરજદારની સ.નં-૨૨૯ પૈકી ૨ નો ૭/૧૨નો ઉતારો
૨૦	૪૧	લે.રે.કેસ નં-૮૫/૨૪ ના અરજદારને કલમ-૧૨(૨) ની મળેલ નોટીસ
૨૧	૪૨	દુસ્તની નોંધ નં-૯૪૭ ની સહી સીક્કાવાળી નકલ
૨૨	૪૬	મોજે. જીતપુર સીમના નક્શાની પ્રમાણિત નકલ

ત્યારબાદ, અરજદાર તરફે આંક-૪૭ થી કલોઝીંગ પુરસીસ રજુ થયેલ છે.

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

(એ) મૌખિક પુરાવો:-

ક્રમ	આંક	વિગત
૧	૪૮	સામાવાળા તરફે સાહેદ: ચૌધરી ધવલકુમાર વિનોદભાઈની સોગંદપર જુબાની

આ કામે સામાવાળા તરફે કોઈ દસ્તાવેજી પુરાવો રજુ કરેલ નથી.

તેમજ, આ કામે સામાવાળાઓ તરફે આંક-૪૮ થી કલોઝીંગ પુસીસ રજુ થયેલ છે.

(૭.૦) ત્યારબાદ, હાલના આ રેફરન્સનું કામ દલીલો માટે રાખવામાં આવેલ અને ત્યારબાદ આ કામે અરજદારો તરફે આંક- ૫૦ થી લેખીત દલીલો રજુ કરવામાં આવેલ છે. જ્યારે આ કામે સામાવાળા તરફે આંક-૫૧ થી સામાવાળા પક્ષની લેખીત દલીલો રજુ કરવામાં આવેલ છે. જે લેખીત દલીલો હાલની રેફરન્સ અરજીનો અંતીમ નિર્ણય કરેલ છે તેના કારણમાં ધ્યાને લીધેલ છે જેથી અત્રેના તબક્કે આ લેખીત દલીલોની વિગતોની અલગથી ચર્ચા કરેલ નથી.

(૮.૦) અરજદાર તરફે તેમની દલીલોનાં સમર્થનમાં નામદાર હાઇકોર્ટ 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.

-- મુદ્દા --

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

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

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

-- કારણો --

(૧૦) મુદ્દા નં. ૧ થી ૪ -

આ કામે મુદ્દા નં.૧થી ૪ ની ચર્ચા કરતા પહેલા આ કામે મુદ્દા નં. ૩ મુજબ આ રેફરન્સ સમય મર્યાદામાં કરવામાં આવેલ છે કે કેમ ? તે હકીકતની પ્રથમ ચર્ચા કરવાનું ઉચિત જણાતું હોઈ, જેથી મુદ્દા નં. ૩ મુજબ હાલની આ રેફરન્સ અરજી સમય મર્યાદામાં છે કેમ ? તેની પ્રથમ ચર્ચા કરવામાં આવેલ છે. આ કામે સામાવાળા પક્ષે તેના જવાબમાં, અરજદારોની હાલની લેન્ડ રેફરન્સ અરજીઓ મુદત બહારની હોવાની તકરાર લેવામાં આવેલ છે. તે સંજોગોમાં, સદરહુ તકરાર અંગે, જમીન સંપાદન અધિનિયમની કલમ-૧૮ (૨) ની જોગવાઈ ધ્યાને લેવી જરૂરી જણાય છે. 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 વ્યક્તિ અથવા તેનો પ્રતિનિધિ કલેક્ટર દ્વારા કરવામાં આવેલ એવોર્ડ વખતે હાજર હોય, તો તેવા સંજોગોમાં, તે વ્યક્તિએ કલેક્ટરના એવોર્ડથી ૬ અઠવાડિયામાં તથા અન્ય કેસમાં કલેક્ટર તરફથી કલમ-૧૨(૨) મુજબની નોટીસ મળ્યાના ૬ અઠવાડિયામાં અથવા કલેક્ટરના એવોર્ડની તારીખથી ૬ માસમાં, તે બે માંથી જે સમય પહેલા પુરો થતો હોય, તે સમયગાળામાં, કલમ-૧૮ મુજબની અરજી કરવાની રહે છે, તેવી જોગવાઈ કરવામાં આવેલ છે. આમ, કલમ-૧૮ ની રેફરન્સ અરજી અંગેની ઉપરોક્ત જોગવાઈ અનુસંધાને, આ કેસની

હકિકતો જોવામાં આવે તો, આ કામે ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારી દ્વારા જમીન સંપાદન કેસ નંબર ૧૦/૨૦૦૭ નાં કામે તા.૨૫/૦૫/૨૦૧૦ ના રોજ અવોર્ડ જાહેર કરવામાં આવેલ છે. જ્યારે, આ કામના અરજદારોએ તેમની રેફરન્સ કરવા માટેની વાંધા અરજીઓ, ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારી સમક્ષ તા.૩૧/૦૮/૨૦૧૦ ના રોજ કરેલ છે અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારી વિરુદ્ધ હાલની લેન્ડ રેફરન્સ અરજીઓ અત્રેની કોર્ટમાં તા.૦૧/૦૫/૨૦૨૪ ના રોજ રજુ કરવામાં આવેલ છે. અરજદાર તર્ફે આંક-૨૦ થી એલ.એ.આર. કેસ નં.૮૪/૨૦૨૪ ના અરજદાર-મારીવાડ રમણભાઈ લક્ષ્મણભાઈનાએ સરતપાસનું સોગંદનામું રજુ કરેલ છે. સદર આંક-૨૦ ની વિગત વંચાણે લેતા તેમા આ અરજદાર દ્વારા એવી હકીકત જણાવવામા આવેલ છે કે, અરજદારોને જમીન સંપાદન ધારાની કલમ-૯(૩)(જ). મુજબની કોઈ કાયદેસરની નોટીસો બજાવવામાં આવેલ નથી તેમજ તેની પ્રસિધ્ધી કાયદેસર રીતે કરવામાં આવેલ નથી. અરજદારોને જમીન સંપાદન ધારાની કલમ-૧૨(૨) મુજબની નોટીસ તા. ૨૬/૦૭/૨૦૧૦ ના રોજ આપવામા આવેલ અને ચુકવણી તા. ૨૮/૦૭/૨૦૧૦ ના રોજ કરવામા આવેલ છે અને આ નોટીસ સાથે એવોર્ડની કોપી આપવામાં આવેલ નથી કે એવોર્ડનાં સબસ્ટન્સી થી અરજદારોને અવગત કરવામાં આવેલ નથી. તેમજ સંપાદન અધિકારીએ એવોર્ડ કર્યો તે સમયે તેઓને કોઈ જાણ કરેલ નથી. પરંતુ સંપાદન થયેલ જમીનની જાણ સંપાદન અધિકારીએ તા. ૨૬/૦૭/૨૦૧૦ 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 દ્વારા લેન્ડ એકવીઝીશન એક્ટ ૧૯૮૪ ની કલમ-૧૮ નું 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 મળ્યે 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 વ્યક્તિને 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 નહીં. વધુમાં, સદર ચુકાદામા નામ. સુપ્રીમ કોર્ટ દ્વારા લેન્ડ એકવીઝીશન એક્ટ ૧૮૯૪ ની કલમ-૧૮ નુ અર્થઘટન કરતા જણાવાવમા આવેલ છે તે મુજબ, જો કોઈ વ્યક્તિ, એવોર્ડ અરજદાર કે તેના અધિકૃત વ્યક્તિની હાજરીમા થયેલ ન હોવાનો અને અરજદાર ને કલમ ૧૨(૨) મુજબની નોટીસ મળેલ ન હોય તો અરજદારને આવા એવોર્ડની વિગતોની જાણ થયાથી છ મહીનામા ફરેલ હોવાનો લાભ લેવા માંગે તો આવી વ્યક્તિએ એવોર્ડ અરજદાર કે તેના અધિકૃત વ્યક્તિની હાજરી થયેલ ન હોવાનું અને અરજદાર ને કલમ ૧૨(૨) મુજબની નોટીસ મળેલ ન હોવાની તેમજ, રેફરન્સ અરજી કર્યાના ૬ મહીના અગાઉથી તેમને આ એવોર્ડની કોઈ વિગત જાણમાં ન હતી તેવી હકીકત પુરવાર કરવાનો બોજો આવી વ્યક્તિ પર છે અને આવી વ્યક્તિ, અરજદાર કે તેના અધિકૃત વ્યક્તિની હાજરી થયેલ ન હોવાનું અને અરજદાર ને કલમ ૧૨(૨) મુજબની નોટીસ મળેલ ન હોવાની તેમજ, રેફરન્સ અરજી કર્યાના ૬ મહીના

અગાઉથી તેમને આ એવોર્ડની કોઈ વિગત જાણમા ન હતી તેવી હકીકત સોગંદપર જાહેર કરે તો પણ આવી વ્યક્તિ આ હકીકત પુરવાર કરવાનાં બોજા માથી મુક્ત થાય છે અરજદાર કે આવી વ્યક્તિ માટે આવી હકીકત પુરવાર કરવા નકારાત્મક પુરાવો રજુ કરવો જરૂરી નથી. ત્યારબાદ, આ અરજદાર કે તેના અધિકૃત વ્યક્તિ એવોર્ડ સમયે હાજર હતા અને તેમને કલમ ૧૨(૨) મુજબની નોટીસ મળેલ હતી અને આ અરજદારો કે વ્યક્તિ એવોર્ડ અને તેની વિગતોથી માહિતગાર હતા તેવું 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 વ્યક્તિના કોઈ નીવેદન કે અન્ય કોઈ પુરાવાને આધારે આવો બોજો પૂર્ણ થાય છે. તેમજ, આવી વ્યક્તિ આવી જમીન પર કબ્જો ધરાવતી ન હોય અને સરકાર કે ટ્રાન્સફરીનું નામ રેવન્યુ રેકર્ડ કે અન્ય રેકર્ડ મા દાખલ કરવામા આવે તો તેના આધારે પણ સુચીત કે ગર્ભીત જાણ હતી તેવું 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 વ્યક્તિની હાજરી આમ, જમીન સંપાદન અધિનિયમની કલમ-૧૮(૨)(એ)(બી), ની જોગવાઈ ધ્યાને લેતા, જો હિત ધરાવતો વ્યક્તિ અથવા તેનો પ્રતિનિધિ કલેક્ટર દ્વારા કરવામાં આવેલ એવોર્ડ વખતે હાજર હોય, તો તેવા સંજોગોમાં, તે વ્યક્તિએ કલેક્ટરના એવોર્ડથી ૬ અઠવાડીયામાં તથા અન્ય કેસમાં કલેક્ટર તરફથી કલમ-૧૨(૨) મુજબની નોટીસ મળ્યાના ૬ અઠવાડીયામાં અથવા કલેક્ટરના એવોર્ડની તારીખથી ૬ માસમાં, તે બે માંથી જે સમય પહેલા પુરો થતો હોય, તે સમયગાળામાં, કલમ-૧૮ મુજબની અરજી કરવાની રહે છે, તેવી જોગવાઈ કરવામાં આવેલ છે. આમ, કલમ-૧૮ ની રેફરન્સ અરજી અંગેની ઉપરોક્ત જોગવાઈ અનુસંધાને, આ કેસની હકિકતો જોવામાં આવે તો, થયેલ ન હોવાનું અને અરજદાર ને કલમ ૧૨(૨) મુજબની નોટીસ મળેલ ન હોવાની તેમજ,

રેફરન્સ અરજી કર્યાના ૬ મહીના અગાઉથી તેમને આ એવોર્ડની કોઈ વિગત જાણામા ન હતી તેવો બચાવ ગ્રાહ્ય રાખવો પડે, સિવાય કે, તેમ નહીં કરવાના અન્ય કોઈ સંજોગો હોય.

(૧૦.૨) હાલનાં કેસની વિગતો જોઈએ તો આ કામના અરજદાર દ્વારા તેની આંક-૨૪ ની જુલાનીમા આ કામના સામાવાળા દ્વારા આ કામનો એવોર્ડ તા.૨૫/૦૫/૨૦૧૦ ના રોજ જાહેર કરેલ છે જેની જાણ સંપાદન અધિકારીએ તેઓને તા.૨૫/૦૭/૨૦૧૦ નાં રોજ કરેલી. જ્યારે, 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 માહિતી આપવામા આવેલ નથી. તેવી હકીકત સોગંદપર જાહેર કરેલ છે. સામાપક્ષે આ કામના સામાવાળા 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 રજૂ કરી શકેલ નથી. આ સિવાય અન્ય એવા કોઈ સંજોગો પણ રેકર્ડ ધ્યાને આવેલ નથી કે આ કામના અરજદારોને આ કામના એવોર્ડની વિગતોની જાણ હતી તેવું અનુમાન થઈ શકે, તે સંજોગોમાં હાલની રેફરન્સ અરજી જમીન સંપાદન ધારાની કલમ-૧૮ ની જોગવાઈ ધ્યાને લેતાં, નિયત સમય મર્યાદામાં દાખલ થયેલ હોવાનું રેકર્ડ પરથી સ્પષ્ટ થાય છે. જેથી મુદ્દા નં.૩ નો જવાબ હકારમાં આપવામાં આવે છે.

(૧૧) મુદ્દા નં. ૧ અને મુદ્દા નં. ૨

આ કામે ઉપરોક્ત મુદ્દા નં.૧ તથા ૨ એકબીજા સાથે સંકળાયેલા હોઈ, તે મુદ્દાઓ અંગે, પુરાવાના ઉદ્દેશનું બિનજરૂરી પુનરાવર્તન અટકાવવાના હેતુથી તથા

સગવડતા ખાતર તે મુદ્દાઓની ચર્ચા અત્રે એકીસાથે કરવામાં આવેલ છે.

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

(૧૧.૨) આમ, કાયમી ધોરણે સંપાદિત થયેલ જમીનની કિંમત નક્કી કરવા અંગેના ઉપરોક્ત પ્રસ્થાપિત સિદ્ધાંતો ધ્યાને લઈ, આ કામે રેકર્ડ ઉપર રજુ થયેલ પુરાવાઓનું, ઉભયપક્ષની ઉપરોક્ત દલીલો તથા જમીન સંપાદન કાયદાની વિવિધ જોગવાઈઓ અનુસંધાને મૂલ્યાંકન કરવામાં આવે તો, એલ.એ.આર. કેસ નં.૮૪/૨૦૨૪ ના અરજદાર-મારીવાડ રમણભાઈ લક્ષ્મણભાઈની આંક-૨૦ થી જુલાની થયેલ છે. તેઓની જુલાની ધ્યાને લેતાં, અરજદારે તેની જુલાનીમાં, અરજદારોની રેફરન્સ કરવા માટેની અરજીઓની ઉપરોક્ત ચર્ચા કર્યા મુજબની હકીકતો મુજબ વિગતવારની જુલાની આપી જણાવેલ છે કે, લે.રે.નં.૮૪/૨૦૨૪ ના અરજદાર છીએ અમારી માલિકી કબજા ભોગવટા ની મોજે. જીતપુર, તા.માલપુર ની સીમની રે. સ. નં.૧૭૯ પૈકીની ની હે. ૦-૧૭-૩૭ ચો.મી જમીન હાઈ વે ટચ મોટા ફ્લેટ વાળી કોમર્શિયલ જમીન શામળાજી - ગોધરા ચાર માર્ગીય હેતુ ના જાહેર હેતુ માટે આ કામના સામાવાળાએ સંપાદન કરેલ છે. અમો અરજદારના લે.રે.નં.૮૪/૨૦૨૪ તેમજ અન્ય અરજદારોની સંપાદિત થયેલ રેફરન્સ

નં.૭૮/૨૦૨૪ થી ૮૩/૨૦૨૪ તથા ૮૫/૨૦૨૪ થી ૯૦/૨૦૨૪ ને સદર કેસ સાથે કોન્સોલીડેડ કરવામાં આવેલા છે. સદર સંપાદિત જમીનો અંગે નો એવોર્ડ મે. ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી હિંમતનગરનાઓ દ્વારા મોજે.જીતપુર, તા.માલપુર નો એલ.એ.કયું. કેસ. નં.૧૦/૦૭/૨૦૧૦ તા.૨૫/૦૫/૨૦૧૦ ના રોજ તેમની ઓફિસ મા અમો અરજદારોની ગેર હાજરી માં બારોબાર એવોર્ડ જાહેર કરેલ સદર એવોર્ડ જાહેર થયા બાદ કલમ. ૧૨(૨) ની નોટીસ તા.૨૬/૦૭/૨૦૧૦ ના અરસામાં આપવામાં આવેલી જેનું વળતર નું ચુકવણું તા. ૨૮/૦૭/૨૦૧૦ ના રોજ કરવામાં આવેલ. સંપાદિત થયેલ જમીનનું વળતર કઈ ગણતરી થી કરવામાં આવ્યું તે અંગેની કોઈ માહિતી આપવામાં આવેલી નથી.કે એવોર્ડ ની નકલ અમો અરજદારોને ચુકવવામાં આવેલ વળતર ચાલુ બજાર ભાવથી જુજ હોઈ અમો અરજદારોએ તા.૨૮/૦૭/૨૦૧૦ ના રોજ વાંધા સાથે સ્વીકારેલ છે. જેથી સદર ચૂકવેલ વળતર/એવોર્ડ થી નારાજ થઈ અમો અરજદારે ચાલુ બજાર ભાવે વળતર મેળવવવા માટે લેન્ડ એકવીઝીશન એક્ટ ની કલમ.૧૮ હેઠળ સદર રેફરન્સ તા.૩૧/૦૮/૨૦૧૦ ના રોજ મેં.જમીન સંપાદન અધિકારી શ્રી સમક્ષ નિયત સમય મર્યાદામાં એટલે કે દિન.૩૩ માં રજુ કરેલ જે રીફર થઈ આપ નામદાર કોર્ટમાં નંબર મજકુર નો રેફરન્સ આવેલ છે.

વધુમાં, સામાવાળા નં. ૨ ના કાર્યપાલક ઈજનેર શ્રી માર્ગ અને મકાન વિભાગ (સ્ટેટ હિંમતનગર નાએ) મોજે.જીતપુર, તા.માલપુરની ખાનગી માલિકી ની જમીનો જાહેર હેતુ માટે ગોધરા - શામળાજી ચાર માર્ગીય હેતુ માટે સંપાદન કરવામાં આવેલ છે. જેનું કલમ-૪ નું જાહેર નામું ગામ ચોરે સંપાદન સ્થળે પ્રસિદ્ધિ તા.૨૩/૦૧/૨૦૦૮ 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/- મુજબ ની માંગણી કરતો આપવામાં આવેલ છે. અને સંપાદન થયેલ જમીન ભવિષ્યમાં બિનખેતીની અને

ભવિષ્ય માં કોમર્શિયલ હેતુસર ની બિનખેતી લાયક હોઈ ૧ ચો.મી ના ૩.૨,૦૦૦/- મુજબની માંગની જે તે સમયે કરવામાં આવેલી છે. અને સામાવાળા દ્વારા કલમ.૧૧ નો એવોર્ડ તા.૨૫/૦૫/૨૦૧૦ ના રોજ ઓફિસ મા બારોબાર અરજદારોની ગેરહાજરી માં જાહેર કરવામાં આવેલો.અમારી સંપાદિત થયેલ જમીનનું વળતર તા.૨૮/૦૭/૨૦૧૦ ના રોજ ચુકવતા એવોર્ડ જાહેર થયા અંગેની જાણ થયેલી. અમો અરજદારોએ વળતર ની રકમ વાંધા સાથે સ્વીકારેલ છે. સદર એવોર્ડમાં અમારી સંપાદન થયેલી જમીનની સરકાર શ્રી દ્વારા ખેતીની જમીનની બજાર કિંમત ૧ ચો.મી ના ૩.૭.૩૪ પૈસા મુજબ ચાને ૧ આરે ના ૩.૭૩૪/- 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 એક્વીઝિશન એક્ટ ની જોગવાઈ મુજબ નિયત સમય મર્યાદા માં તા.૩૧/૦૮/૨૦૧૦ ના રોજ સંપાદન અધિકારી શ્રી સમક્ષ અમો અરજદારોએ દિન.૩૩ માં રેફરન્સ અરજી કરેલી છે. સંપાદન અધિકારીશ્રીએ અરજદારો પાસેથી જમીનનો કબજો તા.૧૬/૧૨/૨૦૦૮ ના રોજ મેળવેલ છે. જે સંપાદન અધિકારીશ્રીના એવોર્ડ ના પેરા. ૧૧ થી સમર્થન મળે છે. 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 ૩.૭.૩૪ પૈસા મુજબ સંપાદન અધિકારીશ્રી એ તદન નજીવું વળતર ચૂકવેલ અમારી જમીન કોમર્શિયલ હેતુસરની હાઈવે પરની મોટા ફ્લેટવાળી મોખાની હોય ૧ ચો. મી.ના ૩. ૨,૦૦૦/- ઉપરાંતની કિંમત હોવા છતાં ખેતીની જમીનની બજાર કિંમત ૧ ચો. મી. ના ૩.૨,૦૦૦/-મુજબ ની જે તે સમયે વ્યાજબી અને યોગ્ય માંગણી કરેલી છે.

વધુમાં, સદર રેફ્રેન્સો અંગેની કાર્યવાહી સાબરકાંઠા જિલ્લાની જમીન સંપાદન ઓફિસ હિંમતનગર દ્વારા થતી હતી અને સને- ૨૦૧૩ માં સાબરકાંઠા જિલ્લાનું

વિભાજન થતા અરવલ્લી જીલ્લો અસ્તિત્વ માં આવેલો જેથી સંપાદન અધિકારી સમક્ષ રજુ થયેલ તમામ રેફરન્સો તા.૨૦/૦૩/૨૦૧૫ ના રોજ કલેક્ટરશ્રી અરવલ્લીની જમીન સંપાદન શાખા અરવલ્લી સમક્ષ મોકલવામાં આવેલ અને ઘણા લાંબા સમય સુધી રેફરન્સ તેમજ રેકર્ડ પડી રહેલ ત્યારબાદ અરવલ્લી જીલ્લામાં નવા પ્રાંત જાહેર થતા સદરજું રેફરન્સો સૌપ્રથમ મોડાસા પ્રાંત ઓફિસે ત્યારબાદ બાયડ પ્રાંત ઓફિસે ની નવ રચના થતા માલપુર તાલુકો બાયડ પ્રાંતની હકુમતમાં આવતો હોઈ સંપાદિત જમીનો માલપુર તાલુકાની હોઈ સદર રેફરન્સો બાયડના નાયબ કલેક્ટર સાહેબની ઓફિસે મોકલવામાં આવેલા. સદર રેફરન્સો ઘણા લાંબા સમય સુધી કોર્ટમાં રીફર ના થતા અરજદારોના એડવોકેટ દ્વારા રેફરન્સો સિવિલ કોર્ટમાં રીફર કરવા માટે સંપાદન અધિકારીશ્રીને સંપાદન અધિકારીશ્રીને સમયસર સિવિલ કોર્ટમાં રીફર કરાવવા અંગે અવાર નવાર નોટીસ આપેલ છે. કોર્ટ રેફરન્સ સિવિલ કોર્ટમાં ફોરવર્ડ કરવાનો વિલંબ સામાવાળાશ્રીના જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી દ્વારા ડીસ્ટ્રીક્ટનું વિભાજન થવાથી શુદ્ધબુદ્ધિનો થયેલ છે. અને તે અંગે અમો અરજદારોની કોઈ કસુર કે ક્ષતિ નથી. અમારી મોજે.જીતપુર, તા.માલપુરની સંપાદન થયેલ જમીન, કૃષ્ણાપુર, ગલીયાદાંતીને 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 જીતપુર ગલીયાદાંતી વચ્ચે સીમતળમા પેટ્રોલ પંપ, હોટલ, એત્રો ઇન્ડસ્ટ્રીઝ, ઇલેક્ટ્રિક પોલ ફેક્ટરી, કોમર્શિયલ કોમ્પલેક્ષો વીગેરે આવેલ છે. જીતપુર ગામમાં હાઈસ્કુલ, પંચાયતનગર, દૂધ મંડળી, સહકારી મંડળી, પ્રાથમિક શાળા, પેટ્રોલ પંપ, હોટલો તેમજ કોમર્શિયલ કોમ્પલેક્ષો હાઈવે ઉપર સંપાદિત જમીનોને અડીને આવેલા છે. આ સંપાદિત થયેલ જમીનની નજીક હાઈલી પોટેન્શીયાલીટી વાળા વિકસિત વિસ્તારમાં છે. અમો અરજદાર ની સંપાદિત જમીનની કોમર્શિયલ હેતુ માટેની જમીનની બજાર કિંમત સને ૨૦૦૮ માં ૧ ચો. મી 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 શેરેસા કિંમત મનઘડત રીતે નક્કી કરી બજાર કિંમત ઓછી નક્કી કરવામાં આવેલી છે. વેચાણ દસ્તાવેજમા સ્ટેમ્પ ડ્યુટી બચાવવા મોટા ભાગના દસ્તાવેજો નિયત કિંમત કરતાં ઘણી જ ઓછી કિંમતે રજીસ્ટર દસ્તાવેજો કરવામાં આવેલ અને સાચી વેચાણ કિંમત બજાર કિંમત મુજબ દર્શાવવામાં આવેલી નથી જેથી સરકારશ્રીના અધિકારીઓએ જમીનની સાચી બજાર કિંમત નક્કી કરેલ નથી. મેં.ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીએ જમીનના ભાવો નક્કી કરવા માટેની નામદાર સરકાર દ્વારા સ્થાપીત પદ્ધતિ છે. તે પદ્ધતિ મુજબ મેં.કલેક્ટર સાહેબના વડપણ હેઠળની કમિટી બજારકિંમત નાયબ નિયોજક તેમજ આયોજન મંડળ વીગેરે ની સલાહ સુચના અને વિચાર વિમર્શ કરી નક્કી કરવામાં આવેલ છે. અને તે આધારે જે તે જમીનની બજાર કિંમત નક્કી થતી હોય છે. અને આ મુજબ ની અમારી જમીનની બજાર કિંમત નક્કી કરવા માટે સરકાર દ્વારા કોઈ જ કાર્યવાહી કરવામાં આવેલી નથી અને સંપાદિત થયેલી જમીનની સાચી બજાર કિંમત નક્કી કરવામાં આવેલી નથી. નોટીફિકેશન સમયે અમારી જમીન સંપાદિત થયેલ તમામ સર્વે નંબરો વાળી પીયત હોઈ દર વર્ષે ૩ સીઝન માં ખેતી કરી ગણી મોટી ઉપજ મેળવતા હતા અને એકરે રૂ.૫,૦૦,૦૦૦/- પાંચ લાખની ઉપજ મેળવતા હોઈ તેની કાયમી આવક ની ઘણી જ મોટી નુકશાની થયેલ છે.

વધુમાં, આ કામે નિશાની ૧૬/૧ થી મોજે.જીતપુર, તા.માલપુર ના એલ.એ.ક્યુ કેસ નંબર. ૧૦/૨૦૦૭/૨૦૧૦ ના એવોર્ડની સર્ટીફિકેટ નકલ., નિશાની ૧૬/૨ થી અરજદારોએ લેન્ડ એકવિજેશન એક્ટ ની કલમ- ૧૮ હેઠળ રજૂ કરેલ રેફરન્સના ફોરવર્ડિંગ લેટર ની સ્થળપ્રત., નિશાની ૧૬/૩ થી મોજે.જીતપુરનો ગામતળના નકશાની નકલ. નિશાની ૧૬/ ૪ થી મોજે.કૃષ્ણાપુરનો ગામતળના નકશાની નકલ., નિશાની ૧૬ /૫ થી માર્ગ અને

મકાન વીભાગનું કૃષ્ણાપુર થી જીતપુર વચ્ચેનું અંતરનું પ્રમાણપત્ર. (૧.૩૦ કી.મી.), નિશાની ૧૬/૬ થી મોડાસાના મેં. પ્રિન્સી સીની સિવિલ કોર્ટ મોજે.કૃષ્ણાપુર ના એલ. એ .આર.નં.૧૮/૨૦૨૧ ના નિશાની ૧૬/૭ થી કામે આપેલ જજમેન્ટની નકલ.જેમાં ના.કોર્ટે સને.૨૦૦૮ ની બજાર કિંમત ૧ ચો.મી ના રૂ. ૧૨૮૯/- ઠરાવેલ છે. લે.રે.નં.૭૮/૨૪ ના અરજદારના સંપાદિત સં.નં.૧૩૨ નો ૭/૧૨ નો ઉતારો. નિશાની ૧૬ /૮ થી લે.રે.નં.૭૮/૨૪ ના અરજદારના સંપાદિત ૧૬/૯ થી સં.નં.૧૩૧/૧ નો ૭/૧૨ નો ઉતારો., નિશાની લે.રે.નં.૭૮/૨૪ ના અરજદારને સરકારશ્રીએ આપેલ કલમ.૧૨(૨) ની નોટીસની સ્થળપ્રત., નિશાની ૧૬/૧૦ થી લે.રે.નં.૭૮/૨૪ ના અરજદારના સંપાદિત સં.નં. ૧૩૧/૨ નો ૭/૧૨ નો ઉતારો., નિશાની ૧૬/૧૧ થી લે.રે.નં.૭૮/૨૪ ના અરજદારના સંપાદિત સં.નં. ૧૨૮/૨ નો ૭/૧૨ નો ઉતારો.નિશાની ૧૬/ ૧૨ થી લે.રે. નં. ૮૦/૨૪ ના અરજદારના સંપાદિત સં.નં.૧૩૦ નો ૭/૧૨ નો ઉતારો., નિશાની. ૧૬/૧૩ થી લે.રે.નં.૮૧/૨૪ ના અરજદારના સંપાદિત સં.નં.૧૭૬ નો ૭/૧૨ નો ઉતારો. નિશાની. ૧૬/૧૪ થી લે.રે.નં.૮૧/૨૪ ના અરજદારના સંપાદિત સં.નં.૧૮૩ નો ૭/૧૨ નો ઉતારો. નિશાની. ૧૬/૧૫ થી સંપાદિત સં.નં.૧૮૩માં આવેલ મકાનના આકારણી પત્રક નો ઉતારો.મિલકત નં.૮૮., નિશાની. ૧૬/ ૧૬ થી સંપાદિત સં.નં.૧૮૩માં આવેલ મકાનના આકારણી પત્રક નો ઉતારો.મિલકત નં.૮૭., નિશાની. ૧૬/૧૭ થી લે.રે.કેસ નં. ૮૪/૨૪ ના અરજદારને સરકારશ્રીએ આપેલ કલંક. ૧૨(૨) ની નોટીસ ની સ્થળપ્રત., નિશાની. ૧૬/ ૧૮ થી લે.રે. કેસ નં. ૮૪/૨૪ ના અરજદાર ના સં.નં.૧૭૯ પૈકીનો ૭/૧૨ નો ઉતારો., નિશાની. ૧૬/ ૧૯ થી લે.રે.કેસ નં.૮૫/૨૪ના અરજદારની ના સર્વે નં.૨૨૯ પૈકી ૨ નો ૭/૧૨નો ઉતારો. નિશાની. ૧૬/ ૨૦ થી લે.રે.કેસ.નં.૮૫/૨૪ ના અરજદારને કલમ. ૧૨(૨) ની મળેલ નોટીસ., નિશાની. ૧૬/ ૨૧ થી સદર એવોર્ડ આધારે રેકર્ડ પડેલ દુરસ્તી

નોંધ નં.૯૪૭ ની સહી સિક્કા વાળી નકલ. રજુ છે. વધુમાં, આંબલીયા, જીતપુર, કૃષ્ણાપુર, ગલીયાદાંતી, ધીરાખાંટના મુવાડા,ગોવિંદપુરના સીમતળ એક બીજાને અડીને આવેલા છે. અને આ ગામોની જમીનોની પોટેન્શીયલીટી એક સરખી જમીનના પ્રકાર એક સરખા છે.અને તમામ પીયત જમીનો આવેલી છે.આ કામે નિશાની. / ૩ થી જીતપુરના અને નીશાની. / ૪ થી કૃષ્ણાપુરના સીમનો નકશો રજુ છે. જેથી સ્પષ્ટ થાય છે કે જીતપુર અને કૃષ્ણાપુર અડીને આવેલા છે. નિશાની. /૫ થી સામાવાળા નં.૨ ના માર્ગ અને મકાન પેટા વિભાગ ના નાયબ કાર્યપાલક ઈજનેર માલપુર દ્વારા કૃષ્ણાપુર થી જીતપુર વચ્ચે ૧.૩૦ કી.મી નું અંતર હોવાનું પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવેલું છે. જે આધારે સ્પષ્ટ છે કે આંબલીયા, જીતપુર, કૃષ્ણાપુર, ગાલિયાદાંતી, ધીરાખાંટના મુવાડા, ગોવિંદપુર સીમાડા એક બીજાને અડીને આવેલા છે. ઉપરોક્ત દસ્તાવેજોથી અરજદારની અરજીની હકીકતો ને સમર્થન મળે છે.) આ કામે નિશાની. / ૬ થી મોડાસા ના મેં.પ્રિન્સી સીની સિવિલ જજ ૧ ચો.મી રૂ.૧૨૮૯/-સાહેબની કોર્ટના લે.રે. કેસ નં. ૧૮/૨૦૨૧ ના કામે ના.કોર્ટ સને.૨૦૦૮ ની મોજે. કૃષ્ણાપુરની બજાર કિંમત તા.૩૦/૦૯/૨૦૨૩ ના હુકમ થી ઠરાવેલ છે. અરજદારોની સંપાદિત થયેલ જમીન કૃષ્ણાપુર ગામ થી માત્ર ૧.૩૦ કી.મી દુર છે. અને જીતપુર અને કૃષ્ણાપુર આ બંને ગામોના સીમાડા એકબીજા ને અડી ને આવેલ છે. કૃષ્ણાપુર અને જીતપુર વચ્ચે ૧.૩૦ કી.મી નું અંતર હોય નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટ અને સુપ્રીમ કોર્ટના પ્રસ્થાપિત સિદ્ધાંતો મુજબ નજીકના ગામની એવોર્ડ અને તેની કિંમત ધ્યાને લેવી જોઈએ કૃષ્ણાપુર ગામનું કલમ. ૪ નું નોટીફિકેશન તા.૧૪/૧૨/૨૦૦૭ નું છે. અને અમો અરજદારોનું સંપાદિત થયેલ મોજે.જીતપુર ગામનું કલમ. ૪ નું નોટીફિકેશન તા.૨૩/૦૧/૨૦૦૮ નું છે. એટલે કે બન્ને ગામોના નોટીફિકેશન એક જ મહિના ના ગાળા નું છે. જેથી નામદાર હાઈકોર્ટના માર્ગદર્શન,સિદ્ધાંતો મુજબ નજીકના ગામનો એવોર્ડ ધ્યાને લઈ જમીનની બજાર કિંમત નક્કી કરવી જોઈએ તે

મુજબ અરજદારોની સંપાદિત થયેલ મોજે.કૃષ્ણાપુર, તા.માલપુર ની સને. ૨૦૦૮ ની ખેતી ની જમીનની બજાર કિંમત ૧ ચો.મી. ની રૂ. ૧૨૮૯/- થાય જેથી અરજદારોને તે મુજબ વળતર મેળવવવા કાયદેસર ના હકદારો હોઈ નાં.કોર્ટે લે.રે. કેસ નં. ૧૮/૨૦૨૧ માં મોજે.કૃષ્ણાપુર ની સંપાદિત જમીનોનું આપેલ જજમેન્ટ મુજબ બજાર કિંમત ઠરાવવા અને વળતર અપાવવા જાહેર કરીએ છે. અમો અરજદારોની જમીનની બજાર કિંમત સને.૨૦૦૮ ના નોટીફિકેશન મુજબ સંપાદિત થયેલી જમીનોનું વળતર ખેતીની જમીનના ૧ ચો.મી ના રૂ. ૧૨૮૯/- મુજબ થાય તે જસ્ટ એન્ડ પ્રોપર હોઈ તે મુજબ બજાર કિંમત ઠરાવવા અને લેન્ડ એકવીઝિશન 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 પણો ઇનકાર કરીએ છે.ઉપરની હકીકતો ખરેખરી અને સાચી છે તે સોગંધ ઉપર જાહેર કરીએ છીએ.

(૧૧.૩) ત્યારબાદ, અરજદારની સામાવાળાઓ તરફ 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 ચુકવેલું 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 કે અમને કલમ-૯(૩)(જ) મુજબની નોટિસ મળતા અમે બજાર કિંમત મુજબ ની

કોઈ માંગણી કરેલ નથી. એ વાત ખરી નથી કે સંપાદિત અધિકારી એ જે તે સમયે અમને જમીનની બજાર કિંમત મુજબ યોગ્ય વળતર આપેલ. એ વાત ખરી નથી કે હાલની રેફરન્સ અરજી સમય મર્યાદામાં દાખલ કરેલ નથી. એ વાત ખરી નથી કે આ જમીનની આજુબાજુ હોસ્પિટલ, પેટ્રોલપંપ, અને ડેરી આવેલ હોવાની વિગત ખોટી જણાવેલ છે. એ વાત ખરી નથી કે આ સંપાદિત થયેલ જમીનની સને-૨૦૦૮ માં રૂ.૨,૦૦૦/- પ્રતિ.ચો.મી.કિંમત હોવાની વિગત ખોટી જણાવેલ છે. એ વાત ખરી નથી કે આ જમીનમાં એકર રૂ.૫,૦૦,૦૦૦/- ની આવક થતી હોવાની વિગત ખોટી જણાવુ છું. એ વાત ખરી નથી કે પાઈપલાઈનની હકીકત ખોટી જણાવેલ છે. એ વાત ખરી નથી કે જીતપુર, કુષ્ઠાપુર, ધીરાખાંટના મુવાડા, ગલીયાદાંતી, ગોંવિદપુર 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 નક્કી કરેલ છે. એ વાત ખરી નથી કે અમને યોગ્ય અને વ્યાજબી વળતર ચુકવેલ હોવા છતાં અમે ખોટી રીતે વળતર મેળવવા માટે અરજી કરેલી છે. એ વાત ખરી નથી કે સમય મર્યાદામાં અરજી કરેલ નથી. એ વાત ખરી નથી કે સરતપાસમાં જણાવેલ વિગત ખોટી જણાવેલ છે. એ વાત ખરી નથી કે સોંગઘ પર ખોટી જુબાની આપુ છું.

(૧૧.૪) વધુમાં, આ કામે સામાવાળા તરફ શ્રી ધવલકુમાર વિનોદભાઈ ચૌધરી, નાયબમામલતદાર(બાયડ) ને આંક-૪૮થી સોગંધપર જુબાની આપેલ છે જેમાં સાહેદ જણાવે છે કે, અમો છેલ્લા ૧ માસથી બાયડ મુકામે શરિસ્તેદાર તરીકે નોકરી કરીએ છીએ. નામદાર સરકારશ્રીને શામળાજી- હાલોલને ચારમાર્ગીય હાઈવે રોડ બનાવવના બાંધકામના જાહેર હેતુ માટે મોજે જીતપુર તા.માલપુરની સીમની જમીનની જરૂરીયાદ માટે જે તે સમયના કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી મા.અને મ.વિભાગ (સ્ટેટ) હિંમતનગરે સરકારશ્રીમાં દરખાસ્ત કરેલી જે દરખાસ્ત આધારે જે તે સમયના જમીન સંપાદન અધિકારીએ સર્વે નં. ૧૭૮ ની હે.આરે.ચો.મી

૦-૧૭-૩૭ ક્ષેત્રફલ જમીન તેમજ કોન્સોલીડેટ કેસોની જમીનો સંપાદન કરવા એવોર્ડ કેસ નં. એલએક્યુ/કેસ નં.૧૦/૨૦૦૭/૨૦૧૦ ના રોજ એવોર્ડ જાહેર કરી સંપાદન કરેલ છે. જે સંપાદનની કાર્યવાહીના ભાગરૂપે નીચે જણાવ્યા મુજબ નોટીફિકેશનો જાહેર કરેલ.

(અ) કલમ ૪ નું જાહેરનામું બહાર પાડ્યા તારીખ

(૧) ગેઝેટ પ્રસિદ્ધ થયા તારીખ-૧૪/૧૨/૨૦૧૭

(૨) ગામે પ્રસિદ્ધ થયા કર્યા તારીખ-૨૩/૦૧/૨૦૦૮

(બ) કલમ ૬ નું જાહેરનામું બહાર પાડ્યા તારીખ

(૧) ગેઝેટમાં પ્રસિદ્ધ થયા તારીખ-૨૧/૦૭/૨૦૦૮

(૨) ગામે પ્રસિદ્ધ રીપોર્ટ કર્યા તારીખ-૦૬/૦૮/૨૦૦૮

(૩) જમીન સંપાદન અધિકારી દ્વારા કલમ-૯(૩)(જ) હેઠળની નોટીસો હિત સંબંધ ધરાવનાર ઇશમો ઉપર વ્યક્તિગત રીતે કાઢવામાં આવેલ છે અને તેની બજવાણી પણ કરવામાં આવેલ છે. જેમાં હાજર રહેલા વ્યક્તિઓના લીધેલા જવાબોમાં હિત ધરાવતા પક્ષકારો તરફથી તેમની સંપાદિત જમીનની વધુ વળતરની માંગણી કરેલ છે. અને સંબંધ કર્તાઓએ તેમની વધુ વળતરની માંગણીના સમર્થનમાં કોઈજ દસ્તાવેજી પુરાવો રજૂ 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 સ્થળસ્થિતિ વિશે જમીન સંપાદન અધિકારીએ તેમના એવોર્ડમાં સ્પષ્ટ પણે જણાવેલ છે કે મજકુર ગામ તાલુકા મથક માલપુરથી ૮.૫૦ કિ.મી દુર આવેલ હોવાનું જણાવેલ છે. તેમજ ગામમાં કે ગામની આજુબાજુમાં કોઈ ઔદ્યોગિક એકમો કે વસાહત આવેલ નથી. એવોર્ડ મુજબ સદર ગામે સંપાદન થતી ગામતળથી આશરે ૦.૫ કિ.મીના અંતરે આવેલ છે. અને એવોર્ડમાં દર્શાવ્યા પ્રમાણે ચૂકવેલ વળતર જમીનની સ્થળસ્થિતિ ગામ વિકાસની

સંભાવનાઓ ૭/૧૨ ના ઉતારામાં દર્શાવેલ પાક વિગતો સિંચાઈની ઉપલબ્ધ સુવિધાઓ વિગેરેને ધ્યાને લઈને સંપાદન થતી ખેતીની જમીનના પ્રતિ ચો.મી દિઠ રૂા.૮/- 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 નીચમો અને કાયદા મુજબ બજારભાવથી ચકાસણી કરી કાયદેસરનો એવોર્ડ જાહેર કરેલ છે. અને તે એવોર્ડ જાહેર કર્યા મુજબ સંપાદન સંસ્થાએ સંપાદિત જમીનના માલીકોને વ્યાજબી વળતર ચુકવેલ છે. મજકુર સંપાદિત જમીનની સંપાદનની કાર્યવાહી થઈ તે સમયે અમો પ્રત્યક્ષ રીતે હાજર ન હતા જેથી અમારી ઓફીસના ઉપલબ્ધ રેકર્ડ આધારે અમો ઉપરની હકીકત જણાવીએ છીએ અને આ તમામ હકીકતો બાબતે અમોને જે તે વખતના સમયથી કોઈ 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.

(૧૧.૫) ત્યારબાદ, સામાવાળાની અરજદાર તરફે જે ઉલટ તપાસ કરવામાં આવેલ છે તે ધ્યાને લેતાં, અરજદારે તેની ઉલટ તપાસમાં જણાવેલ છે કે, એ વાત ખરી નથી કે આ કામે સંપાદિત થયેલ જમીનનું વળતર ચુકવેલ છે તે વ્યાજબી કે પુરતું નથી. એ વાત ખરી નથી કે સંપાદન અધિકારીએ જે તે સમયે સંપાદિત થયેલ જમીનની કિંમત નક્કી કરતી વખતે તમામ આધાર પુરાવો ધ્યાને લીધેલ નથી. એ વાત ખરી નથી કે આ એવોર્ડ જમીન સંપાદન અધિકારીએ કોઈ પણ જાતની નોટિસ કે જાહેરાત કર્યા વિના કે અરજદારોને રજુઆત કરવાની યોગ્ય અને વ્યાજબી તક આપ્યા વગર ઓફિસમાં બેસી જાતે તૈયાર કરી લઈ જાહેર કરી દિધેલો છે અને તેની કોઈ નોટિસ

અરજદારોને કરવામાં આવેલ નથી. એ વાત ખરી છે કે આ એવોર્ડ મુજબનુ વળતર અરજદારોને તા.૨૮/૭/૨૦૧૦ 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.૧૬/૧૨/૨૦૦૮ 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. વધુમાં, એ વાતની મને ખબર નથી કે અરજદારોની સંપાદિત જમીન હાઈવે ટચ અને પિયત અને લેવલિંગવાળી હતી. એ વાત ખરી નથી કે, ગોવિંદપુર, ગલીયાદાંતી, ધિરાખાંટના મુવાડા, કુષ્ઠાપુર અને જીતપુરના સીમાડા એકબીજાને અડીને આવેલા છે. એ વાત ખરી નથી કે કુષ્ઠાપુર અને જીતપુર વચ્ચેનું અંતર ૧.૩ કિલોમીટર જેટલું છે. એ વાતની મને ખબર નથી કે આ બંને ગામોની જમીનો સરખા પ્રકારની છે. એ વાત ખરી નથી કે અરજદારોને અપુરતું વળતર ચુકવેલ છે અને જમીનની કિંમત યોગ્ય રીતે નક્કી કરેલ નથી. એ વાત ખરી નથી કે આ જમીનની નજીક કોર્મશીયલ કોમ્પ્લેક્સો આવેલ છે. એ વાતની મને ખબર નથી કે આ જમીનની નજીકમાં હોટલ, ગેરેજ, પેટ્રોલપંપ વિગેરે આવેલ છે. એ વાતની મને ખબર નથી કે આ ગામે રાષ્ટ્રીયકૃત બેંક અને સરકારી સંસ્થાઓ અને દુધ મંડળીઓ 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 ગોવિંદપુર, ગલીયાદાંતી, ધિરાખાંટના મુવાડા, કુષ્ઠાપુર અને જીતપુર ના સીમાડા એકબીજાને અડીને આવેલા છે. એ વાત ખરી નથી કે અરજદારોને યોગ્ય અને વ્યાજબી વળતર હતું 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 છું.

(૧૨.૦) આમ, રેકર્ડ પરથી તથા હાલના રેકર્ડ્સ કેસોના કામે જમીન સંપાદન અધિકારી દ્વારા એલ.એ.ક્યુ. કેસ નં.૧૦/૨૦૦૭ 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 કરેલ, 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 દ્વારા હાલના રેફરન્સ કેસોમાં સંપાદિત થયેલ જમીનોના ભાવ નક્કી કરતી વખતે, જે તે જમીનો અંગે ખેતીવાડી નિષ્ણાંતનો કે ગવર્નમેન્ટ વેલ્યુઅરનો કોઈ અભિપ્રાય મેળવવામાં આવેલ ન હતો. વધુમાં, સંપાદન અધિકારી દ્વારા સંપાદિત થયેલ જમીનોનો ભાવ નિર્ધારણ અંગેનો કોઈ આધાર પુરાવો રજૂ કરેલ નથી. તેમજ કોઈપણ પક્ષકારોને તપાસેલા હોય, તેવી કોઈ હકીકત પણ રેકર્ડ ઉપરથી જણાઈ આવતી નથી. આમ, ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી દ્વારા આધાર રાખવામાં આવેલ, નોંધાયેલ વેચાણોની કિંમતનાં વ્યવહારો કેવા સંજોગોમાં થયેલ હતા ? તથા તે જમીનો કેવા પ્રકારની હતી ? તે અંગેનો કોઈ પુરાવો સામાવાળાપક્ષે આ કામે રેકર્ડ ઉપર રજૂ કરવામાં આવેલ નથી અને તે સંજોગોમાં ભુતકાળમાં થયેલ એવોર્ડો તેમજ આ કામે નોંધાયેલ વેચાણોની કિંમત ઉપર આધાર રાખીને, ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી દ્વારા સંપાદિત થયેલ જમીનોની બજાર કિંમત અંગે સદરહું સવાલવાળો જે એવોર્ડ કરવામાં આવેલ છે, તે ભાવને આધાર તરીકે લઈ, આ કામે સંપાદિત થયેલ જમીનોનું મૂલ્યાંકન કરવાનું, આ કોર્ટને ન્યાયોચિત જણાતું નથી. વધુમાં, આ કામે ઉપરોક્ત ચર્ચા કર્યા મુજબ, અરજદારપક્ષે પણ તેઓની સદરહું સંપાદિત થયેલ જમીનોની ખેત ઉત્પાદકતા કે આવક અંગેના કોઈ સચોટ પુરાવા આ કામે જ્યારે 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 સાહેબની અરજદારો તરફની 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 દ્વારા **ઓ.એન.જી.સી. વિરુદ્ધ 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.

ઉપરોક્ત ચુકાદા મુજબ હાલના કેસની વિગતો અને રજુ પુરાવો ધ્યાને લઈએ તો, આ કામે અરજદારો દ્વારા 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 એક્સપર્ટનો અભિપ્રાય રજુ કરેલ નથી. ત્યારે અત્રેની અદાલત દ્વારા હાલના કેસના કામે ઉપલબ્ધ પુરાવો તથા અન્ય ચુકાદાને આધારરૂપ ગણી આ કામે સંપાદિત થયેલ જમીનની બજાર કિંમત નક્કી કરવી જોઈએ તેવું મારું માનવું છે. નામદાર સુપ્રીમ કોર્ટ દ્વારા **AIR 2001 SC 2424 " Thakarsibhai Devjibhai v/s Executive Engineer Gujarat"** થાના ચુકાદામા ઠરાવેલ છે કે, જ્યારે બે ગામ વચ્ચેનું અંતર મુખ્ય મથકેથી સરખું હોય અને તેવા ગામની અગાઉ નીર્ણીત થયેલ એવોર્ડમા સંપાદિત થયેલ જમીન અને હાલના કેસમા સંપાદિત થયેલ જમીન સરખી જણાતી હોય તો અગાઉ નીર્ણીત થયેલ એવોર્ડને આધાર રાખીને હાલના કેસમા સંપાદિત જમીનની કિંમત નક્કી કરી શકાય. તેમજ, નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટ દ્વારા પણ **2001 (2) GLH (U.J) 10, Ramanbhai Prabhudas Bechardas Vs Special Land Aquisition Officer** ના ચુકાદામા ઠરાવેલ છે કે, " ખુબ જ સ્થાપિત થયેલ અને સ્વિકારાયેલ સિદ્ધાંત છે કે, તેવી જમીનો કે જે અન્યથા સરખામણીને પાત્ર છે અને જેમની અગાઉના એવોર્ડથી બજાર કિંમત નક્કી થઈ ગયેલ છે તે પછીના સંપાદનમા બજાર કિંમતના નિર્ણય માટે સારા પુરાવા તરીકે ગણાવી શકાય. અરજદારો દ્વારા હાલની રેફરન્સ અરજીઓ, જમીન સંપાદન કાયદાની કલમ-૧૮ મુજબ, તેઓની કાયમી ધોરણે સંપાદિત થયેલ જમીનોની બજાર કિંમત નક્કી કરવા માટે તથા વધુ વળતર મેળવવા માટે કરવામાં આવેલ છે, તે સંજોગોમાં કોર્ટે સદરજુ જમીનોની બજાર કિંમત નક્કી કરતી વખતે મુખ્યત્વે, જે તે સમયગાળાના સરખામણી પાત્ર જમીનના વેચાણ દસ્તાવેજો જો ઉપલબ્ધ હોય તો તેના ઉપર આધાર રાખવાનો હોય છે અગરતો, સદરજુ જમીનોની ઉત્પાદકતા ધ્યાને રાખીને કિંમત નક્કી કરવાની રહે છે. વધુમાં, કોર્ટ, સરખા પ્રકારની, તે જ ગામની અથવા તો નજીકના વિસ્તારની જમીન અંગે અન્ય જમીન સંપાદનના કેસમાં, જે વળતર ચુકવવામાં આવેલ હોય, તેવા રેફરન્સ કોર્ટના ચુકાદાઓ ને આધાર રાખીને કિંમતની આકારણી કરી શકે છે. આમ,

કાયમી ધોરણે સંપાદિત થયેલ જમીનની કિંમત નક્કી કરવા અંગેના ઉપરોક્ત પ્રસ્થાપિત સિધ્ધાંતો ધ્યાને લઈ, આ કામે રેકર્ડ ઉપર રજુ થયેલ પુરાવાઓનું, ઉભયપક્ષની ઉપરોક્ત દલીલો તથા આ કામે ઘડવામાં આવેલ મુદ્દા નં.૧ તથા ૨ અનુસંધાને તથા જમીન સંપાદન કાયદાની વિવિધ જોગવાયો અનુસંધાને મૂલ્યાંકન કરવામાં આવે તો, અરજદારો તરફે **આંક-૨૭** થી મહે. પ્રીન્સીપાલ સીનીયર સીવીલ કોર્ટ મોડાસા ના મુખ્ય એલ.એ.આર. કેસ નં. ૧૮/૨૦૨૧ (ગ્રુપ એલ.એ.આર. કેસ નં. ૧૬/૨૦૨૧ થી ૨૧/૨૦૨૧) ના ગામ કૃષ્ણાપુર, તા. મેઘરજ,જી. સાબરકાંઠા (હાલ: અરવલ્લી) ની સંપાદિત થયેલ જમીન અંગેના રજુ કરેલ ચુકાદા ઉપર આધાર રાખેલ છે. સદર ચુકાદાની વિગત ધ્યાને લેતા તે કેસ મુજબ કલમ ૪ મુજબનુ જાહેરનામુ તા. ૧૪/૧૨/૨૦૦૭ ના રોજ નુ છે અને હાલના કામે પણ કલમ ૪ મુજબનુ જાહેરનામુ તા. ૧૪/૧૨/૨૦૦૭ ના રોજનુ છે ત્યારે સદર કેસનુ કલમ ૪ મુજબનુ જાહેરનામુ અને હાલના કેસનુ કલમ ૪ નુ જાહેરનામુ એક જ દીવસનુ હોય અને પ્રીન્સીપાલ સીનીયર સીવીલ કોર્ટ મોડાસા ના મુખ્ય એલ.એ.આર. કેસ નં. ૧૮/૨૦૨૧ (ગ્રુપ એલ.એ.આર. કેસ નં. ૧૬/૨૦૨૧ થી ૨૧/૨૦૨૧) ના ગામ કૃષ્ણાપુર, તા. મેઘરજ,જી. સાબરકાંઠા (હાલ: અરવલ્લી) ની સંપાદિત થયેલ જમીન પણ આ જ યોજના હેઠળ જમીન સંપાદિત થયેલ હોવાનુ જણાય આવતુ હોય સદર ચુકાદાને ધ્યાને લઈ હાલના કેસમા પણ વળતર નક્કી કરી શકાય તેમ છે.સદરજુ રજુઆતો અંગે રેકર્ડ પરનો પુરાવો ધ્યાને લેતાં એ હકીકત ફલિત થાય છે કે, ગામ કૃષ્ણાપુર, તા. મેઘરજ,જી. સાબરકાંઠા (હાલ: અરવલ્લી) 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 સદરજુ બંન્ને જમીનો નજીક આવેલ હોવાની હકિકત અંગે કોઈ તકરાર લેવામાં આવેલ નથી તેમજ, સામાવાળા પક્ષે અગાઉ સંપાદીત થયેલ કૃષ્ણાપુર, તા. મેઘરજ,જી. સાબરકાંઠા (હાલ: અરવલ્લી) ની 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 રજૂ 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 સિદ્ધાંત મુજબ હાલના કેસમાં સંપાદિત જમીનની કિંમત નક્કી કરી શકાય. વધુમા, નામદાર સુપ્રીમ કોર્ટ દ્વારા **Union Of India Versus Bal Ram, 2004 (0) AIJEL-SC 32602, 2010 (5) SCC 747** ના ચુકાદામા નીચે મુજબ નીરીક્ષણ કરેલ છે.

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

land owners to pay more to some and less to others when the purpose of acquisition is same and lands are identical and similar, though lying in different villages, we find the Judgement of the High Court to be fair and reasonable and no interference is called for. Therefore, the appeal stands dismissed.

સદર ચુકાદાની હકીકતો જોતા જ્યારે એકજ હેતુસર એક જ અવોર્ડના અધારે જમીન સંપાદીત કરવામા આવેલ હોય તો આવી જમીન અંગે જો અગાઉ નક્કી થઈ ગયેલ ચુકાદા મુજબની બજાર કીમત પુરાવા તરીકે ધ્યાને લઈ શકાય છે. નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટે 1998 (1) GLR 130, "**Dy. General Manager, ONGC Vs. Chaturji Lalaji**" reported in ના ચુકાદામાં ઠરાવેલ છે કે, "*It is settled proposition of law that the award which is comparable and compatible with the lands under acquisition can be used as a basis for reaching a fair and reasonable market value*".

વધુમાં, આ કોર્ટના ઉપરોક્ત તારણને 2012 (2) GLH 318, "**Mehrawal Khewaji Trust (Regd.), Faridkot and Ors. Vs. State of Punjab and Ors.**" ના નામદાર નામદાર સુપ્રિમ કોર્ટના ચુકાદા ઉપરથી પણ સમર્થન મળે છે. તે ચુકાદામાં નામદાર સુપ્રિમ કોર્ટે પ્રસ્થાપિત કરેલ છે કે, "સંપાદિત જમીનની બજાર કિંમત, તુલનાત્મક આદર્શોની કિંમતની સરેરાશ આધારે નહીં, પરંતુ, ઉચ્ચતર તુલનાત્મક આદર્શ (Highest exemplars) ઉપર આધાર રાખી નક્કી કરી શકાય." રથી પણ સમર્થન મળે છે. તે ચુકાદામાં નામદાર સુપ્રિમ કોર્ટે પ્રસ્થાપિત કરેલ છે કે, "સંપાદિત જમીનની બજાર કિંમત, તુલનાત્મક આદર્શોની કિંમતની સરેરાશ આધારે નહીં, પરંતુ, ઉચ્ચતર તુલનાત્મક આદર્શ (Highest exemplars) ઉપર આધાર રાખી નક્કી કરી શકાય."

આ કેસની ઉપરોક્ત હકિકતો ધ્યાને લેતા, આ કોર્ટને પ્રીન્સીપાલ સીનીયર સીવીલ કોર્ટ મોડાસા ના મુખ્ય એલ.એ.આર. કેસ નં. ૧૮/૨૦૨૧ (ગ્રુપ એલ.એ.આર. કેસ નં. ૧૬/૨૦૨૧ થી ૨૧/૨૦૨૧) ના ગામ કૃષ્ણાપુર, તા.

મેઘરજ,જી. સાબરકાંઠા (હાલ: અરવલ્લી) ના ચુકાદા ઉપર આધાર રાખવાનું ઉચિત જણાય છે. તે સંજોગોમાં, આ કામે **આંક-૨૭** થી રજુ કરેલ ના ગામ કૃષ્ણાપુર ગામની સંપાદિત થયેલ જમીન અંગે પ્રીન્સીપાલ સીનીયર સીવીલ કોર્ટ મોડાસા ના મુખ્ય એલ.એ.આર. કેસ નં.૧૮/૨૦૨૧ (ગ્રુપ એલ.એ.આર. કેસ નં. ૧૬/૨૦૨૧ થી ૨૧/૨૦૨૧) નો ચુકાદો ધ્યાને લેતાં,તે ચુકાદા પરથી એ હકીકત ફલિત થાય છે કે, તે કેસમાં જમીન સંપાદન અધિનિયમની કલમ-૪ મુજબનું નોટીફિકેશન તા.૧૪/૧૨/૨૦૦૭ ના રોજ પ્રસિધ્ધ કરવામાં આવેલ હતું અને તે અંગેનો એવોર્ડ જમીન સંપાદન અધિકારી ધ્વારા તા.૧૨/૦૭/૨૦૧૦ ના રોજ જાહેર કરી, કાયમી ધોરણે સંપાદિત થયેલ ખેતીલાયક જમીન જમીન અંગે પ્રતિ ચો.મી.ના રૂ. ૦૫.૦૦/- ચૂકવવાનો હુકમ થયેલ હતો, જેની સામે તે કેસના સબંતિ અરજદારોએ જમીન સંપાદન કાયદાની કલમ-૧૮ મુજબ કોર્ટમાં રેફરન્સ કરતાં, પ્રીન્સીપાલ સીનીયર સીવીલ કોર્ટ મોડાસા એટલે કે, રેફરન્સ કોર્ટ ધ્વારા સદરહું સંપાદિત થયેલ જમીનનો કલમ-૪ મુજબની તારીખના રોજ પ્રતિ ચો.મી. નો રૂ.૧,૨૯૪.૩૦ પૈસા/- ભાવ નકિક કરેલ હતો અને પ્રતિ ચો.મી. નો રૂ.૧,૨૯૪.૩૦ પૈસા/- માથી સદર કેસના અરજદારોને ચુકવવામા આવેલ વચગાળાનું વળતર રૂ. ૦૫.૦૦ બાદ કરતા તે કેસના અરજદારો વધરાના વળતર તરીકે પ્રતિ ચો.મી. રૂ.૧,૨૯૯.૩૦ પૈસા/- મેળવવા હકદાર હોવાનું ઠરાવેલ છે ત્યારે હાલના કેસમા પણ જમીન સંપાદન કાયદાની કલમ-૪ મુજબનું નોટીફિકેશન તા.૧૪/૧૨/૨૦૦૭ ના રોજ પ્રસિધ્ધ થયેલ છે. તે સંજોગોમાં સદરહું બન્ને કેસના કલમ-૪ મુજબના નોટીફિકેશનોની તારીખો વચ્ચે કોઈ તફાવત ન હોય આ કામના અરજદારો પણ તેમની સંપાદિત થયેલ ખેતીની જમીનો અંગે વળતર તરીકે તા.૧૪/૧૨/૨૦૦૭ કલમ-૪ મુજબના નોટીફિકેશનની તારીખના રોજ, પ્રતિ ચો.મી. ની બજાર કિંમત રૂ.૧,૨૯૪.૩૦ પૈસા/- (અંકે રૂપિયા એક હજાર બસો ચોરાણુ અને ત્રીસ પૈસા પુરા) મેળવવા હકદાર હોવાનું મારું નમ્મપણે માનવું છે. તે સિવાય અરજદારોને અન્ય કોઈ નુકશાન

થયા હોવાનું પુરવાર કરવામા આવેલ ન હોય અન્ય કોઈ વળતર મેળવવા અરજદાર હક ન હોવાનું મારુ માનવું છે. તેમજ, આ કામના અરજદારોને તેમની સંપાદિત થયેલ જમીન અંગે અગાઉ કોઈ વળતર ચુકવવામા આવેલ હોય તો તે રકમ રૂ. ૧,૨૯૪.૩૦ પૈસા/- (અંકે રૂપિયા એક હજાર બસો ચોરાણુ અને ત્રીસ પૈસા પુરા) માથી બાદ કર્યા બાદ વધતી રકમ વધારાના વળતર તરીકે મેળવવા હકકદાર થતા હોવાનું ઠરાવવું યોગ્ય જણાય છે.

(૧૪.૦) અરજદારોને ચુકવવા પાત્ર થતી રકમ ઉપર જમીન સંપાદન કાયદાની કલમ-૨૩(૧) (એ), ૨૩(૨) અને કલમ-૨૮ ની જોગવાઈઓ મુજબ વધારાનું વળતર તથા ૩૦ % સેલેશીયમ તથા આ તમામ રકમ ઉપર અરજદાર વ્યાજ મેળવવા હકકદાર બને છે. નામ. સુપ્રિમકોર્ટ ૨૦૦૧ AIR (S.C) ૩૫૧૬, " **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 છે, તેથી અરજદારોની લેન્ડ રેફરન્સ અરજ અંશતઃ મંજૂર કરતો નીચે મુજબનો હુકમ કરવામાં આવે છે.

-: હુકમ :-

(૧) અરજદારોની લેન્ડ રેફરન્સ અરજીઓ આથી ખર્ચ સહિત અંશતઃ મંજૂર કરવામાં આવે છે.

(૨) અરજદારો તેમની સંપાદન થયેલ જમીનનું બજાર કિંમત પ્રતિ ચો.મી. ના રૂ. ૧,૨૯૪.૩૦ પૈસા/- (અંકે રૂપિયા એક હજાર બસો ચોરાણુ અને ત્રીસ પૈસા પુરા) લેખે વળતર મેળવવા હકકદાર હોવાનું ઠરાવવામાં આવે છે.

(૩) આ કામના અરજદારો તેમની સંપાદિત થયેલ જમીન અંગે અગાઉ ચુકવણી થઈ ગયેલ વળતરની રકમ બાદ કર્યા પછી વધતી રકમ વધારાના વળતર તરીકે મેળવવા હકકદાર હોવાનું ઠરાવવામાં આવે છે.

- (જ) અરજદારો જમીન સંપાદન ધારાની કલમ-૨૩ (૧) (એ) હેઠળ ૧૨% લેખે વધારાની રકમ ઉપર ભાવ વધારો મેળવવા હકકદાર હોવાનું ઠરાવવામાં આવે છે.
- (પ) અરજદારો સદરહું વધારાની રકમ ઉપર જમીન સંપાદન ધારાની કલમ-૨૩(૨) હેઠળ ૩૦% સોલેશીયમ મેળવવા માટે હકકદાર હોવાનું ઠરાવવામાં આવે છે.
- (ડ) અરજદાર સદરહું વધારાની રકમ ઉપર કલમ-૨૮ હેઠળ કબજો લીધાની તારીખથી પ્રથમ વર્ષ માટે ૯% અને ત્યારપછીના સમય માટે ૧૫% લેખે ઉપરોક્ત તમામ વળતરની રકમ વસુલ થતાં સુધી વ્યાજ વસુલ લેવા માટે પણ હકકદાર ઠરાવવામાં આવે છે.
- (ઝ) અરજદારોને આપવામાં આવેલ જમીન સંપાદન ધારાની કલમ-૨૩(૧)(એ) તથા ૨૩(૨) હેઠળની વધારાની રકમ ઉપર પણ સદરહું વ્યાજના દર લેખે વ્યાજ મેળવવા હકકદાર બને છે.
- (ઞ) સામાવાળાએ અરજદારોને પ્રમાણસર ખર્ચ આપવું તથા પોતે પોતાનો ખર્ચ ભોગવવો.
- (ટ) હુકમ મુજબ એવોર્ડ દોરવો.
- (૧૦) આ હુકમની એક નકલ અન્ય લેન્ડ રેકૉર્ડ્સ અરજીના કામે સામેલ રાખવી.

હુકમ આજરોજ તારીખ- ૦૭ મી, માહે-ઓગષ્ટ, સને-૨૦૨૬ ના રોજ વાંચી સંભળાવી ખુલ્લી અદાલતમાં જાહેર કર્યો.

તારીખ:-	૦૭/૦૮/૨૦૨૬	
એસ.એ.વાઘેલા ગુજરાતી સ્ટેનો.		(વિજય ચંદુલાલ મકવાણા) પ્રિન્સીપાલ સિનીયર સિવિલ જજ, બાયડ કોડ નં.જી.જે.૦૦૯૯૭