GJAR070012442024	કેસ દાખલ થયા તા.	૦૨/૦૫/૨૦૨૪
	કેસ રજી. થયા તા.	૦૨/૦૫/૨૦૨૪
	કેસ ફેંસલ થયા તા.	૨૧/૦૮/૨૦૨૬
	સમયગાળો	વર્ષ : માસ: દિવસ: ૦૨ ૦૩ ૧૯

બાયડના મહે. પ્રીન્સીપાલ સીનીયર સિવીલ જજ સાહેબ શ્રીની

કોર્ટમાં, મુ. બાયડ, જી. અરવલ્લી.

(મુખ્ય) એલ.એ.આર.કેસ નંબરઃ ૧૦૧/૨૦૨૪.

(ગ્રુપ એલ.એ.આર. નંબરઃ ૯૧/૨૦૨૪ થી ૧૦૩/૨૦૨૪)

આંકઃ ____

એલ.એ.આર. નંબરઃ ૯૧/૨૦૨૪.

અરજદારો		**૧.** તરાર ઉજમાજી જીવાજી ૨. તરાર લક્ષ્મણજી જીવાજી **૩. તરાર રૂમાલજી જીવાજી ગુ.વા.** ૩/૧. તરાર રૂખીબેન રૂમાલજી ૩/૨. તરાર રાકેશભાઇ રૂમાલજી ૩/૩. તરાર જયેશકુમાર રૂમાલજી ૩/૪. તરાર નીરૂબેન રૂમાલજી ૩/૫. તરાર રાધાબેન રૂમાલજી ૩/૬. તરાર ઉષાબેન રૂમાલજી ૪. તરાર નાનાજી જીવાજી ૫. તરાર ધૂળાજી વાલમજી ૬. તરાર વાલીબેન જીવાજી રહે. સોમપુરા, તા.માલપુર જી.અરવલ્લી.

એલ.એ.આર. નંબરઃ ૯૨/૨૦૨૪.

		૧. પટેલ ડાહ્યાભાઈ શીવાભાઈ ગુ.વા

અરજદારઃ		૧/૧. પટેલ અરવિંદભાઈ ડાહ્યાભાઈ ૧/૨. પટેલ રમેશભાઈ ડાહ્યાભાઈ ૧/૩. પટેલ મધુબેન ડાહ્યાભાઈ ૧/૪. પટેલ સુર્યાબેન ડાહ્યાભાઈ ૧/૫. પટેલ કપીલાબેન ડાહ્યાભાઈ ૧/૬. પટેલ ઉર્મિલાબેન ડાહ્યાભાઈ તમામ રહે. સોમપુર, તા.માલપુર, જી.અરવલ્લી.

એલ.એ.આર. નંબરઃ ૯૩/૨૦૨૪.

અરજદારઃ		**૧. પટેલ ડાહ્યાભાઈ નાથાભાઈ ગુ.વા.** ૧/૧. પટેલ ધૂળીબેન તે ડાહ્યાભાઈ નાથાભાઈ ના વિધવા ૧/૨. પટેલ અંબાલાલ ડાહ્યાભાઈ ૧/૩. પટેલ રમીલાબેન ડાહ્યાભાઈ તે મહેશભાઈ પટેલના પત્ની ૧/૪. પટેલ રાધાબેન ડાહ્યાભાઈ તે સુનીલભાઈ પટેલના પત્ની ૧/૫. પટેલ મીનાબેન ડાહ્યાભાઈ તે ચેતનકુમાર પટેલના પત્ની **૨. પટેલ બેનીબેન હીરાભાઈ ગુ.વા.** ૨/૧. પટેલ પ્રેમીલાબેન હીરાભાઈ તે ડાહ્યાભાઈ પટેલના પત્ની ૨/૨. પટેલ મહેશભાઈ હીરાભાઈ (અરજદાર નં-૩ પોતે) ૩. પટેલ મહેશભાઈ હીરાભાઈ રહે. સોમપુર, તા.માલપુર, જી.અરવલ્લી.

એલ.એ.આર. નંબરઃ ૯૪/૨૦૨૪.

અરજદારઃ		૧. ખાંટ સાયબાજી હરીજી રહે. સોમપુર, તા.માલપુર, જી.અરવલ્લી.

એલ.એ.આર. નંબરઃ ૯૫/૨૦૨૪.

અરજદારઃ		૧. પટેલ લવજીભાઈ પુજાભાઈ **૨. પટેલ લાલીબેન કાંહ્યાભાઈ ગુ.વા.** ૨/૧. પટેલ નરસિંહભાઈ કાંહ્યાભાઈ **૩. પટેલ રામાભાઈ કાળાભાઈ ગુ.વા.** ૩/૧. પટેલ પ્રવિણભાઈ હીરાભાઈ રામાભાઈ ૩/૨. પટેલ રમેશભાઈ હીરાભાઈ રામાભાઈ ૩/૩. પટેલ લીલાબેન હીરાભાઈ રામાભાઈ

	૩/૪. પટેલ દીવાબેન હીરાભાઈ રામાભાઈ તમામ રહે. સોમપુર, તા.માલપુર, જી.અરવલ્લી.

એલ.એ.આર. નંબરઃ ૯૬/૨૦૨૪.

અરજદારઃ	**૧. પટેલ રામાભાઈ મુળજીભાઈ ગુ.વા.** ૧/૧. પટેલ જેલાભાઈ રાંમાભાઈ ૧/૨. પટેલ નરસિંહભાઈ રામાભાઈ ૧/૩. પટેલ જયંતિભાઈ રામાભાઈ ૧/૪. પટેલ કમુબેન રામાભાઈ તમામ રહે. સોમપુર, તા.માલપુર, જી.અરવલ્લી.

એલ.એ.આર. નંબરઃ ૯૭/૨૦૨૪.

અરજદારઃ	૧. પટેલ રમણભાઈ ડાહ્યાભાઈ ૨. પટેલ બાબુભાઈ ડાહ્યાભાઈ બન્ને રહે. સોમપુર, તા.માલપુર, જી.અરવલ્લી.

એલ.એ.આર. નંબરઃ ૯૮/૨૦૨૪.

અરજદારઃ	**૧. પટેલ ધુળાભાઈ જેલાભાઈ ગુ.વા.** ૧/૧. પટેલ કાન્તિભાઈ ધુળાભાઈ ૧/૨. પટેલ મનુભાઈ ધુળાભાઈ ૧/૩. પટેલ દિનેશભાઈ ધુળાભાઈ તમામ રહે. સોમપુર, તા.માલપુર, જી.અરવલ્લી.

એલ.એ.આર. નંબરઃ ૯૯/૨૦૨૪.

અરજદારઃ	૧. પટેલ નરેશભાઈ સોમાભાઈ ૨. પટેલ હિતેષભાઈ ધનજીભાઈ ૩. પટેલ સુરેશભાઈ શંકરભાઈ તમામ રહે. સોમપુર, તા.માલપુર, જી.અરવલ્લી.

એલ.એ.આર. નંબરઃ ૧૦૦/૨૦૨૪.

અરજદારઃ	૧. બામણિયા રામાજી પૂજાજી ૨. બામણિયા લક્ષ્મણજી પૂજાજી ૩. બામણિયા ડાહ્યાભાઈ પૂજાજી ૪. બામણિયા કાળાભાઈ પૂજાજી ૫. બામણિયા જયંતિજી પૂજાજી ૬. બામણિયા વિજયકુમાર નરસિંહભાઈ ૭. બામણિયા બેનીબેન નરસિંહભાઈની વિધવા ૮. બેમણિયા રાકેશભાઈ રમેશભાઈ

	૯. બામણિયા સંજયભાઇ રમેશભાઇ ૧૦. બામણિયા કિરણભાઇ રમેશભાઇ ૧૧. બામણિયા વિનાબેન રમેશભાઇ ૧૨. બામણિયા નટુભાઇ છગનભાઇ ૧૩. બામણિયા વિક્રમભાઇ છગનભાઇ ૧૪. બામણિયા સતિષભાઇ છગનભાઇ ૧૫. બામણિયા મણીબેન છગનભાઇની વિધવા તમામ રહે. સોમપુર, તા.માલપુર, જી.અરવલ્લી.

<u>એલ.એ.આર. નંબરઃ ૧૦૧/૨૦૨૪.</u>

<u>અરજદારઃ</u>	**૧. પટેલ મથુરભાઇ ભગાભાઇ ગુ.વા.** ૧/૧. પટેલ પરિમલકુમાર મથુરભાઇ ૧/૨. પટેલ દક્ષાબેન મથુરભાઇ ૧/૩. પટેલ રીનલબેન મથુરભાઇ ૧/૪. પટેલ પિનલબેન મથુરભાઇ ૧/૫. પટેલ સુર્યાબેન મથુરભાઇ ૨. પટેલ રમણભાઇ ભગાભાઇ ૩. પટેલ શંકરભાઇ ડાહ્યાભાઇ ૪. પટેલ ધનાભાઇ ડાહ્યાભાઇ ૫. પટેલ નરેશભાઇ સોમાભાઇ તમામ રહે. સોમપુર, તા.માલપુર, જી.અરવલ્લી.

<u>એલ.એ.આર. નંબરઃ ૧૦૨/૨૦૨૪.</u>

<u>અરજદારઃ</u>	**૧. પટેલ સોમાભાઇ વાલાભાઇના ગુ.વા** ૧/૧. પટેલ મણીલાલ સોમાભાઇ ૧/૨. પટેલ નરેશભાઇ સોમાભાઇ ૧/૩. પટેલ નાનીબેન સોમાભાઇ તમામ રહે. સોમપુર, તા.માલપુર, જી.અરવલ્લી.

<u>એલ.એ.આર. નંબરઃ ૧૦૩/૨૦૨૪.</u>

<u>અરજદારઃ</u>	**૧. પટેલ શંકરભાઇ વાલાભાઇ ગુ.વા.** ૧/૧. પટેલ નંદુબેન શંકરભાઇ ૧/૨. પટેલ રાજેન્દ્રકુમાર શંકરભાઇ ૧/૩. પટેલ અલ્પેશકુમાર શંકરભાઇ ૧/૪. પટેલ જલ્પાબેન શંકરભાઇ **૨. પટેલ કાળાભાઇ સોમાભાઇ ગુ.વા.** ૨/૧. પટેલ કપીલાબેન કાળાભાઇ તમામ રહે. સોમપુર, તા.માલપુર, જી.અરવલ્લી.

-: વિરૂધ્ધ :-

સામાવાળાઓ	૧	નામદાર સરકાર,
	૨	કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, શામળાજી ગોધરા ચારમાર્ગીય યોજના, મોડાસા.

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

એલ.એ.આર. કેસોમાં અરજદાર તર્ફે વિ.વ.શ્રી	ડી.આર.મહેતા અને 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 (શામળાજી ગોધરા ચારમાર્ગીય યોજના), હિંમતનગર દ્વારા એલ.એ.કયુ. કેસ નં.૦૯/૨૦૦૭ 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 રજુઆત 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 નોટીફીકેશન 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−૦૯/૨૦૦૭ 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 એક્વીઝીશન 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 નકકી કરતાં સંપાદન અધિકારીશ્રીએ કલમ−૪ ના નોટીફીકેશનના દિન અને તે અરસાના બજાર ભાવ, મોખ, જમીનની ફળદ્રુપતા તેમા આવેલ ઝાડ, વાડ, પાળા, પાઈપ લાઈન, કુવાના હવાડા, કુવા પિયત જમીન વિગેરેની કોઈ હકીકતો લક્ષમાં લીધા સિવાય સાયકલોસ્ટાઈલ સીસ્ટમથી એવોર્ડ જાહેર કરેલ છે જે અરજદારને સ્વીકાર્ય નથી. અરજદારની જમીનો ત્રણ પાકની ખૂબજ ફળદ્રુપ અને અતિ કિમંતી જમીનો છે અને હાલમાં હવે બીજી જમીનો પ્રાપ્ય નથી અને તેના કારણે જમીનોના ભાવો દિન પ્રિતદિન ખૂબજ 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 પુરેપૂરૂ વળતર ચુકવવુ જોઈએ તે હકીકત લક્ષમાં લીધા વિના ચુકવેલ વળતર અમોને સ્વીકાર્ય નથી.

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

કિંમતો નકકી 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 વીંલીંગ 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 જયારે મિલ્કતો વ્યકિતગત ખરીદવાનો સવાલ પેદા થાય ત્યારે અરજદારોની ફરજિયાત સંપાદન થતી મિલ્કતોના બદલામાં જયારે અરજદારોની મિલ્કતો ખરીદવાની થાય છે ત્યારે ૧૦ થી ૧૫ ગણા ભાવો વધારે ચુકવવા પડે છે તેમજ ખરીદતી વખતે ના. સરકારશ્રીના વખતોવખત બદલતાં ફી અને ટેક્ષ ના ધોરણો તેમજ રજીસ્ટ્રેશન ખર્ચ વિગેરેનો પણ ખૂબજ મોટો ખર્ચ વેઠવો પડે છે તેમજ 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 આર્થીક 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 ઘ્યાને લઈ કુવા અને બોર કુવાનું પણ અલગ વળતર ચુકવવા અમારી માંગણી છે.

(૧.૪) અરજદારોએ ફરજીયાતપણે 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 કરવુ પડે છે અને વિકાસના કારણે તેમજ મોંઘવારીનાં કારણે જમીનો બીલકુલ અપ્રાપ્ય હોવાના કારણે તેમજ લોખંડ, ઈંટો, લાકડું, પથ્થર, સીમેન્ટ, મજુરી 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 મોટુ 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 <u>વાદીઓની પિયત જમીનોનાં હાલની આ અરજીના પેરા–૭ મા જણાવ્યા મુજબની દાદો મંજુર કવરા જણાવી અરજદારોને ચુકવેલ રકમમાં તફાવતની રકમ અપાવવા વિનંતી કરી અરજદારોને તફાવતની રકમ અપાવવા તથા કલમ ૨૩(૧) મુજબ માંગણીના તફાવતની રકમ ઉપર ૧૨ ટકા મુજબ ભાવવધારો અને વળતરની માંગણીની રકમ ઉપર ૩૦ ટકા પ્રમાણે સોલેશીયમ અને ૧૮ ટકા મુજબ વ્યાજ અપાવવા અને રેફરન્સનો તમામ ખર્ચ અપાવવા તથા નામદાર કોર્ટને યોગ્ય લાગે તે દાદ અપાવવા યોગ્ય અધિકાર વાળી કોર્ટમાં રેફરન્સ કરાવવા વિનંતી કરેલ છે.</u>

(૨.૦) આ કામે જમીન સંપાદન અધિકારી (શામળાજી ગોધરા ચારમાર્ગીય યોજના), હિંમતનગર નાએ મોજે સોમપુર, તાલુકો –માલપુર મુકામે આવેલી, અરજદારોની નીચે મુજબની જમીનો એલ.એ.ક્યુ. કેસ નં.૦૯/૨૦૦૭ 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	૯૧/૨૦૨૪	૧૧૯	૦-૦૧-૦૧
૨	૯૨/૨૦૨૪	૧૪૨/૨ ૧૪૨/૩	૦-૦૮-૭૫ ૦-૦૭-૦૮ ---------- ૦૦-૧૫-૮૩
૩	૯૩/૨૦૨૪	૧૪૩ ૧૪૬	૦-૦૨-૦૦ ૦-૦૮-૪૪ --------- ૦-૧૦-૪૪
૪	૯૪/૨૦૨૪	૧૪૪	૦-૦૩-૨૪
૫	૯૫/૨૦૨૪	૧૫૩ ૧૫૪	૦-૦૫-૦૦ ૦-૧૧-૮૭ ---------- ૦-૧૬-૮૭
૬	૯૬/૨૦૨૪	૧૫૯	૦-૦૦-૮૪
૭	૯૭/૨૦૨૪	૧૫૫	૦-૦૩-૨૫
૮	૯૮/૨૦૨૪	૧૬૦	૦-૧૧-૩૦
૯	૯૯/૨૦૨૪	૨ ૩	૦-૦૬-૩૭ ૦-૦૪-૧૨ -------- ૦-૧૦-૪૯
૧૦	૧૦૦/૨૦૨૪	૧૨૦	૦-૦૯-૮૬
૧૧	૧૦૧/૨૦૨૪	૨૨૫	૦-૧૭-૩૭
૧૨	૧૦૨/૨૦૨૪	૫	૦-૦૪-૪૫
૧૩	૧૦૩/૨૦૨૪	૧૨૫/૧	૦-૦૪-૯૧

(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, રદ્ધ કરવા વિનંતી કરેલ છે.

(૪.૦) હાલના ગૃપ લેન્ડ રેફરન્સ કેસોના, અરજદાર તર્ફે લેન્ડ રેફરન્સ કેસ નંબર ૧૦૧/૨૦૨૪ ના કામે આંક–૧૬ થી અરજી આપી, હાલના તમામ એલ.એ.આર. કેસો એક જ ગામની જમીનો અંગેના તથા એક જ તારીખના એવોર્ડ આધારે દાખલ થયેલ હોઈ 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 ૧૦૧/૨૦૨૪ માં નોંધવા અને બધા કેસોનો નિર્ણય એક જ જજમેન્ટથી કરવા અરજી આપતાં, તે અરજી મંજૂર કરવામાં આવેલ છે અને એલ.એ.આર. કેસ નંબરઃ ૧૦૧/૨૦૨૪ 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	૨૩	એલ.એ.આર. કેસ નં.૧૦૧/૨૦૨૪ ના અરજદાર– પટેલ પરીમલભાઈ મથુરભાઈ ની સોગંદ ઉપરની જુબાની.

(બી) દસ્તાવેજી પુરાવોઃ–

ક્રમ	આંક	વિગત
૧	૨૫	તલાટી કમ મંત્રી સોમપુરા નાઓએ આપેલ પ્રમાણપત્ર
૨	૨૬	સોમપુરથી ફરેડી વચ્ચેનું અંતર અંગેનું તલાટી કમ મંત્રીએ આપેલ પ્રમાણપત્ર
૩	૨૭	સોમપુરથી ફરેડી વચ્ચેનું હવાઇ અંતર દર્શાવતુ ગુગલ મેપ નક્શાની નકલ
૪	૨૮	એલ.એ.આર.નં– ૧૭/૨૦૨૩ થી ૧૯/૨૦૨૩, ૨૧/૨૩, ૨૨/૨૩ જજમેન્ટની નકલ
૫	૩૪	મોજે સોમપુરા એલ.એ.ક્યુ કેસ નં– ૦૯/૨૦૦૭/૨૦૧૦ ના એવોર્ડની સર્ટીફાઇડ નકલ
૬	૩૫	રેફરન્સના ફોરવર્ડીગ લેટરની સ્થળપ્રત.
૭	૩૬	રેફરન્સના ફોરવર્ડીગ લેટરની સ્થળપ્રત.
૮	૩૭	મોજે ફરેડીના ગામતળના નક્શાની નકલ
૯	૩૮	મોજે સોમપુરના ગામતળના નક્શાની નકલ
૧૦	૩૯	માર્ગ અને મકાન વિભાગનું ટીસ્કી થી સોમપુર વચ્ચેનું અંતરનું પ્રમાણપત્ર(૩.૭ કીમી)
૧૧	૪૦	ફરેડીના એલ.એ.આર નં–૯૯/૧૭ ના કામે જજમેન્ટની નકલ જેમાં નામ.કોર્ટે સને.૨૦૦૮ ની બજાર કિંમત ૧ ચો.મી ના રૂ.૧૫૪૦/– ઠરાવેલ છે.
૧૨	૪૧	મોજે સોમપુરના ના સર્વે નં.૫ એલ.એ.આર.૧૦૨/૨૪ ના ૭/૧૨ નો ઉતારો

૧૩	૪૨	મોજે સોમપુરના ના સર્વે નં.૧૫૫ એલ.એ.આર.૯૭/૨૪ ના ૭/૧૨ નો ઉતારો
૧૪	૪૩	મોજે સોમપુરના ના સર્વે નં.૧૪૩ એલ.એ.આર.૯૩/૨૪ ના ૭/૧૨ નો ઉતારો
૧૫	૪૪	મોજે સોમપુરના ના સર્વે નં.૧૪૬ નો ૭/૧૨ નો ઉતારો

ત્યારબાદ, અરજદાર તર્ફે આંક–૨૯ અને 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	૪૫	સામાવાળા તરફે સાહેદઃ–ચૌધરી ધવલકુમાર વિનોદભાઈની સોગંદ પર સરતપાસ

આ કામે સમાવાળા તર્ફે કોઈ દસ્તાવેજી પુરાવો રજુ કરેલ નથી. તેમજ, આ કામે સામાવાળાઓ તરફે આંક–૪૭ થી કલોઝીંગ પુસીસ રજુ થયેલ છે.

(૭.૦) ત્યારબાદ, હાલના આ રેફરન્સનુ કામ દલીલો માટે રાખવામા આવેલ અને ત્યારબાદ આ કામે અરજદારો તર્ફે આંક– ૫૫ થી લેખીત દલીલો રજુ કરવામા આવેલ છે. જયારે આ કામે સામાવાળા તર્ફે આંક– ૫૬ 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) હાલના રેફરન્સ કેસોના ન્યાયી નિર્ણય સારૂ નીચે મુજબના મુદ્દાઓ ઘડવામાં આવેલ છે.

-- મુ દ્દા --

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 ની પ્રથમ ચર્ચા કરવામાં આવેલ છે. 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 કલેકટર તરફથી કલમ–૧૨(૨) મુજબની નોટીસ મળ્યાના ૬ અઠવાડીયામાં અથવા કલ ેકટરના એવોર્ડની તારીખથી ૬ માસમાં, તે બે માંથી જે સમય પહેલા પુરો થતો હોય, તે સમયગાળામાં, કલમ–૧૮ મુજબની અરજી કરવાની રહે છે, તેવી જોગવાઈ કરવામાં આવેલ છે. આમ, કલમ-૧૮ ની રેફરન્સ અરજી અંગેની ઉપરોકત જોગવાઈ અનુસંધાને, આ કેસની હકિકતો જોવામાં આવે તો, આ કામે ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારી દ્રારા જમીન સંપાદન કેસ નંબર ૦૯/૨૦૦૭ નાં કામે તા.૨૫/૦૫/૨૦૧૦ ના રોજ અવોર્ડ જાહેર કરવામાં આવેલ છે. **<u>આ કામના અરજદારોએ તેમની રેફરન્સ કરવા માટેની અરજીઓ, ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારી સમક્ષ તા.૦૮–૦૯–૨૦૧૦ ના રોજ કરેલ છે</u>** અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારી વિરૂધ્ધ હાલની લેન્ડ રેફરન્સ અરજીઓ અત્રેની કોર્ટમાં તા.૦૨/૦૫/૨૦૨૪ ના રોજ રજુ કરવામાં આવેલ છે. અરજદાર તર્ફે એવી દલીલ 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 એવોર્ડ થી અરજદારોને અવગત કરવામાં આવેલ નથી. તેમજ સંપાદન અધિકારીએ એવોર્ડ કર્યો તે સમયે તેઓને કોઇ જાણ કરેલ નથી. 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 મુકત 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 જોગવાઈ 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 જોગવાઈ અનુંસંધાને, આ કેસની હકિકતો જોવામાં આવે તો, થયેલ ન હોવાનુ અને અરજદાર ને કલમ ૧૨(૨) મુજબની નોટીસ મળેલ ન હોવાની તેમજ, રેફરન્સ અરજી કર્યાના ૬ મહીના અગાઉથી તેમને આ એવોર્ડની કોઈ વિગત જાણમા ન હતી તેવો બચાવ ગ્રાહય રાખવો પડે, સિવાય કે, તેમ નહી કરવાના અન્ય કોઈ સંજોગો હોય.

(૧૦.3) હાલનાં કેસની વિગતો જોઈએ તો આ કામના સામાવાળા દ્વારા આ કામનો એવોર્ડ તા.૨૫/૦૫/૨૦૧૦ ના રોજ જાહેર કરેલ છે જેની જાણ સંપાદન અધિકારીએ 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. અરજદારને **તા. <u>૩૦–૦૭–૨૦૧૦</u>** ના રોજ વળતરની ચુકવણી વખતે એવોર્ડની જાણ થયેલ જેથી અરજદારો દ્ધારા **તા. <u>૩૦–૦૭–૨૦૧૦</u>** નાં રોજ પેમેન્ટ વાંધા સાથે સ્વિકારેલ છે અને તેઓએ વધુ વળતર મેળવવાં માટે રેફરન્સ અરજીઓ **<u>તા.૦૮–૦૯–૨૦૧૦</u>** નાં રોજ દાખલ કરેલ છે સામાપક્ષે આ કામના સમાવાળા દ્ધારા 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 દ્ધારા હાલની રેફ્ન્સ 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, સરખાઉ 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.૧૦૧ /૨૦૨૪ ના અરજદાર–પટેલ પરીમલભાઈ મથુરભાઈની આંક–૨૩ 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, હું આ કામના એલ.એ.આર.નં–૧૦૧/૨૦૨૪ નો અરજદાર છુ અને મારી માલીકીની જમીન જમીન મોજે–સોમપુર, તા.માલપુર, જિ.અરવલ્લીની સીમમાં આવેલી છે. તે પૈકીના મારા સર્વે નં.૨૨૫ વાળી જમીનમાંથી ૦–૧૭–૩૭. ચો.મી. જમીન શામળાજી–મોડાસા– માલપુર– ગોધરા– હાલોલને ચારમાર્ગીય હાઈવેના કામે કાયમી ધોરણે જમીન સંપાદન કરવામાં આવેલ છે. તેવી જ રીતે બીજા ખેડૂત ખાતેદારોની જમીન પણ સંપાદન કરવામાં આવેલી છે. અમારી જમીનોની કાર્યવાહી વળતર કેસ નં. ૯/૨૦૦૭/૨૦૧૦ થી ચાલેલી. આ કામે કલમ–૪ ના જાહેરનામાની આખરી પ્રસિધ્ધિ તા. ૨૩/૦૧/૨૦૦૮ ના રોજ અને

કલમ–૬ ના જાહેરનામાની આખરી પ્રસિધ્ધિ તા. ૦૬/૦૮/૨૦૦૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે અને અમોને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારી તરફથી કલમ–૯ ની સુનાવણીની નોટીસ આપી જાણ કરવામાં આવેલ અને અમો બધા ખેડૂતોએ સામુહિક લેખીત તથા મૌખિકમાં રજૂઆતો કરેલી તે રજૂઆતોને ધ્યાને લીધા સિવાય નાયબ કલેકટરશ્રીએ એક તરફી મનસ્વિપણે પોતાની રીતે એવોર્ડ તા. ૨૫/૦૫/૨૦૧૦ ના રાજ જાહેર કરી અમાને ૧ ચો.મી.ના રૂ. ૭.૦૦ પૈસા ઠરાવી આપેલ છે. જે રકમ ખુબ જ ઓછી, અયોગ્ય, અપુરતી અને સામાન્ય હોવાથી અમોએ વાંધા સાથે વળતર લીધેલ અને અમો અરજદારોએ વધુ વળતર મેળવવા સારૂ હાલના લેન્ડ રેફરન્સ નં. ૯૧ થી ૧૦૩/૨૦૨૪ સુધીના દાખલ કરેલ છે. જે લેન્ડ રેફરન્સ કેસો અમોએ સમય મર્યાદામાં દાખલ કરેલ છે. જેમાં અમો અરજદારોએ એક ચો.મી. રૂ.૧૦૦૦/–ની માંગણી કરેલ સદર કામે મે. ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી/મદદનીશ કલેકટરશ્રી હિંમતનગર /મોડાસા નાએ તા. ૨૫/૦૫/૨૦૧૦ ના રોજ વ.કેસ નં. ૯/૦૭ થી જે એવોર્ડ જાહેર કરેલો જે એવોર્ડની સર્ટીફાઈડ નકલ આ કામે રજુ છે જેને આંકે આપવા મે. થશે. આ કામે અમો અરજદારની ખાતેદારોની જમીન પણ સંપાદન થયેલ છે. તે જમીન અને મારી આ સંપાદન વાળી જમીન જોડાજોડ આવેલી છે અને સારીરીતે કેળવાયેલ છે અને હું આ કામે સંપાદન થયેલ જમીનના તમામ ખેડૂતોને હું ઓળખુ છું. જેથી હું આ કામે બધા વતી જુબાની આપુ છુ.સદર કામે અમો અરજદારની આ જમીન સંપાદન થઈ તે પહેલાથી જમીન ફળદ્રુપ અને સમતલ છે. આ જમીનમાં છાણીયું–સેન્દ્રીય અને રાસાણિક ખાતર કાયમને માટે નંખાતું હોવાથી અમો અરજદારની જમીન ઘણી જ સારી અને ફળદ્રુપતાવાળી છે. અમો અરજદારની જમીન એક સરખા રસકસવાળી છે. અમો અરજદારની જમીન રેતાળ, ગોરાડુ અને બાગાયત

પ્રકારની છે. તેથી બાગાયતી ખેતી તેમજ શાકભાજી જેવા રોકડીયા પાકો લઈ શકાય છે. અમારી સંપાદિત થતી જમીનમાં અને તે જમીનની નજીકમાં વિજળીક ચુબવેલ (ખીર) આવેલા છે. તેનાથી અમો અમારી જમીનમાં ત્રણે સીઝન પિયત કરીએ છીએ. અમો અરજદાર શિયાળામાં રાયડો, જીરૂ, ઈસબગુલ, વરીયાળી, બારમાસી રજકી,કપાસ, ખાધાજીરૂ, એરંડા, જૌ, વિગેરે પાકી વાવીએ છીએ તેમજ ઉનાળામાં બાજરી પાયોનિયર, જુવાર, ચાહો, કપાસ શેડ પ્રોગ્રામ વિગેરે પાકોનું વાવેતર કરીએ છીએ. અને ચોમાસામાં બાજરી, એરંડા, વરીયાળી, જુવાર, મગ, તલ, મઠ, તુવેર વિગેરે પાકોનું વાવેતર કરીએ છીએ. અમો અરજદારની જમીન બાગાયતી પ્રકારની છે. આમ અમે અરજદાર ત્રણે સીઝનમાં થઈએ એક વર્ષમાં એક વિદ્યામાંથી રૂ. ૧,૦૦,૦૦૦/– થી રૂ ૧,૨૦,૦૦૦/–નુ ઉત્પાદન લઈએ છીએ તેમાંથી ચોથા ભાગનું ખેતી ખર્ચ કાઢતા ચોખ્ખું ચોખ્ખુ પાક ઉત્પાદન રૂ.૮૦,૦૦૦/– થી રૂ.૯૬,૦૦૦/– લઈએ છીએ.અમો ગ્રામ સેવકની સલાહ મુજબ ખેતી કરીએ છીએ. અમો બધા ખેડુતો સારા અને ઉતમ પ્રકારના હાઈબ્રેડ બિયારણ અને રાસાણિક તથા છાણીયું ખાતર વાપરીએ છીએ. અમો સદરહુ જમીનમાં ત્રણે સીજનના પાકોનુ વાવેતર કરીએ છીએ.અમારી જમીન ખુબ જ ઉતમ પ્રકારની તેમજ ગામની તદન નજીકની છે. સામાન્ય રીતે ખેડૂતોને ઓછો ખર્ચ થાય તે માટે ઓછી રકમના દસ્તાવેજો કરાવેલ છે. ખરેખર જે ભાવના અવેજથી વેચાણ વ્યવહાર થાય છે તેટલી રકમના સ્ટેમ્પની નોંધણી સબ–રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં થતી નથી. જેના કારણે સરકારશ્રીની જંત્રી પણ ખુબ નીચા ભાવની છે. અમારૂ ગામ સોમપુર, જે હાલોલ–માલપુર–મોડાસા–શામળાજી, રાજ્યધોરીમાર્ગ નં–૫ પર આવેલ ગામ છે. અમારા ગામના સંપાદીત સર્વે નં.૧૨૫/૧, ૧૧૯, ૧૪૨/૨, ૧૪૩, ૧૪૬, ૧૫૪, ૧૫૯, ૫૭/૨, ૨,૫, ૧૨૦, ૧૩૨, ૧૪૨/૩, ૧૪૪,

૧૫૩, ૧૫૫, ૧૬૦, ૫૬, ૨૨૫, અને ૩, વાળી જમીનમાં ત્રણેય સીઝન પીયત થાય છે અને તે જમીનમાં શિયાળામાં એરંથ, શાયડો, ઘઉં, રજકો, ખાધાજીરૂ, ઈસબગુલ,વરીયાળી, બટાકા જેવા પાકો થાય છે તથા ઉનાળામાં જુવાર, બાજરી, ગવાર, મગફળી જેવા પાકો થાય છે તથા ચોમાસામાં બી.ટી. કપાસ, કપાસ, શીડસ પ્રાગ્રામ, એરંડા, મગફળી, ગવાર, તલ, અડદ, મગ, ચોળા, તુવેર, ચણા વિગેરે પાકો થાય છે. તેમજ શાકભાજીમાં મરચા,ટામેટા, ડુંગળી, ભીંડા, કાકડી,રીંગણ, દુધી, ફુલાવર, કોબીજ, ગીલોડી, પરવર, ગવારનું વાવેતર કરવામાં આવે છે. તેમજ ગામમાં દુધમંડળી, સેવામંડળી, પ્રાથમીક શાળા, કરીયાણાની દુકાનો,ધાર્મીક મંદિરો આવેલા છે. તેમજ ગામમાં પાકા રસ્તા અને જયોતિગ્રામ યોજના નીચે ૨૪ કલાક વીજળીની સગવડ છે અને સોમપુર ગામ તાલુકા મથક માલપુરથી ૩.૬૦ કી.મી.ના અંતરે આવેલ હોવાથી ગામનો વિકાસ શહેરીકરણની જેમ વધતો જાય છે.અમો અરજદારનુ ગામ મોજે સોમપુર, તા.માલપુર, ગામનો વિકાસ દર્શાવતો તલાટી કમ મંત્રીશ્રી સોમપુરનાએ આપેલ પ્રમાણપત્ર આ કામે માર્ક ૨૨/૧ થી રજુ છે. જેમાં તલાટી કમ મંત્રીશ્રીના સહી સિકકા છે. જે હુ ઓળખુ છુ. જેને આંકે આપવા મે.થશે.સદર કામે અમો અરજદારનુ સોમપુર, તા. માલપુર, અને મોજે ગામ ફરેડી, તા.મોડાસા વચ્ચેનુ અંતર ૫ કિ.મી. થાય છે. જે અંગેનુ તલાટી કમ મંત્રીશ્રી સોમપુરનાએ આપેલ પ્રમાણપત્ર આ કામે માર્ક ૨૨/૨ થી રજુ છે. જેમાં તલાટી કમ મંત્રીશ્રીના સહી સિકકા છે. જે હુ ઓળખુ છુ. જેને આંકે આપવા મે થશે.સદર કામે મોજે સોમપુર, તા.માલપુર, થી મોજે ફરેડી, તા.મોડાસા વચ્ચેનુ હવાઈ અંતર દર્શાવતા ગુગલ મેપ નકશાની પ્રમાણીત નકલ આ કામે માર્ક ૨૨/૩ થી રજુ છે . અમો અરજદારના ગામ સોમપુર, તા.માલપુર અને મોજે ફરેડી, તા.મોડાસા, બંને ગામ એકબીજાની નજીકમાં આવેલ છે જેમાં મોજે

ગામ ફરેડી, તા.મોડાસા, ગામની જમીનો વળતર કેસ નં.૨૪/૨૦૦૭ થી સદર પ્રોજેક્ટ હાલોલ–માલપુર–મોડાસા– શામળાજી, ધોરીમાર્ગ નં.૫ ને પહોળો કરવા માટે સંપાદન કરવામાં આવેલ જેનુ કલમ–૪ નુ જાહેરનામું તા.૧૪/૧૨/૨૦૦૭ ના રોજ પ્રસિધ્ધ કરવામાં આવેલ જેનો એવોર્ડ નાયબ કલેકટરશ્રી દવારા તા. ૨૭/૫/૨૦૧૦ ના રોજ જાહેર કરવામાં આવેલ જે એવોર્ડથી નારાજ થઈ ખેડુતો દવારા વધુ વળતરના લેન્ડ રેફરન્સ દાખલ કરવામાં આવેલ જેના વધુ વળતરના લેન્ડ રેફરન્સ કેસનં. ૧૭ થી ૧૯/૨૦૨૩ અને ૨૧ થી ૨૨/૨૦૨૩ સુધીના દાખલ થયેલા જેના અરજદાર ચમાર કનુભાઈ વેચાતભાઈ ને હું ઓળખુ છુ તેઓના લેન્ડ રેફરન્સ કેસ નામદાર મોડાસાના અધિક સીનીયર સીવીલ જજ સાહેબશ્રીની કોર્ટમાં તા. ૬/૨/૨૦૨૪ ના રોજ ચાલી ગયેલા જેમાં નામદાર કોર્ટે ૧ ચો.મી.ના વધારાના ૧૫૪૦/– રૂપીયા ઠરાવેલ છે જે લેન્ડ રેફરન્સ નં.૧૭ થી ૧૯/૨૦૨૩ અને ૨૧ થી ૨૨/૨૦૨૩ વાળા ચુકાદાની કલમ–૪ ની જાહેરનામાની તા. ૧૪/૧૨/૨૦૦૭ ના રોજની છે જયારે અમો અરજદારની સંપાદીત થયેલ જમીનનુ કલમ–૪ નુ જાહેરનામુ તા.૩/૧/૨૦૦૮ ના રોજની છે. એટલે કે બંને કેસના કલમ–૪ ના જાહેરનામા વચ્ચે માત્ર એકજ માસનો તફાવત રહેલો છે. જે તફાવત નહીવત અને તારીખ/સમાન તારીખ હોવાથી અમો અરજદારને પણ સદરહુ કેસના ચુકાદા પ્રમાણે ૧ ચો.મી.ના વધારાના રૂ. ૧૫૪૦/– મળવા પાત્ર છે. જે નામ. કોર્ટે અમો અરજદારને અપાવવા સારુ હુકમ કરવા મે.થશે. જે નામદાર કોર્ટના જજમેન્ટની સર્ટીફાઈડ નકલ આ કામે માર્ક /૪ થી રજુ છે.અમારૂ ગામ સોમપુર, તા.માલપુર, જે તાલુકા મથક માલપુર થી ૩.૬૦ કિ.મી.ના અંતરે આવેલ છે અમારા ગામનો તમામ વ્યવહાર માલપુર–મોડાસા સાથે સંકળાયેલ છે. અમારા ગામના લોકો જીવન જરૂરીયાત

વસ્તુઓની ખરીદી ગામમાંથી જ કરે છે.અમારા ગામમાં ટ્રેકટર, ટ્રકો, મેટાડોર, લોડીંગ ટેમ્પાઓ, રીક્ષાઓ જેવા આધુનિક સાધનો પણ લોકો ધરાવે છે. વિકાસની દ્રષ્ટિએ જોતા અમારૂ ગામ જયોતિ ગ્રામ યોજનાઓની સુવિધાઓથી સંપૂર્ણ સજજ છે તેથી અમારા ગામની અંદર દરેક પ્રકારની કોમના માણસો વસે છે, જેવા કે પટેલ, ઠાકોર, હરીજન આમ બધી કોમના માણસોની વસ્તી મળીને ગામની કુલ વસ્તી ૬૦૦૦થી પણ વધારે વસ્તી છે. અમારા ગામમાં વસતાં લોકોમાં મોટા ભાગના ધંધાવાળા તેમજ નોકરી વર્ગના માણસો વસે છે. અને ગામની ૯૦% થી વધારે વસ્તી સુશિક્ષીત છે અને ગામના દરેક વ્યકિત પાકા મકાનો ધરાવે છે. આમ અમારા ગામમાં જીવન જરૂરીયાતની વસ્તુઓ ગામમાં જ મળી રહેતી હોવાથી ગામનો અત્યંત વિકાસ થઈ રહ્યો છે. આમ, ગામનો વિકાસ થતાં ગામની જમીન અત્યંત ઓછી હોવાથી ખુબ ઉંચી કિંમતે વેચાન્ન લઈ શકાય છે. અને હાલમાં અમારા ગામનો વિકાસ જોતાં તેમજ રાજય ધોરીમાર્ગ ગુજરાત રાજસ્થાન મધ્યપ્રદેશ અને મહારાષ્ટ્ર રાજયના રાષ્ટ્રીય ધોરીમાર્ગ સાથે સંકળાયેલ હોઈ અમારા ગામની જમીનોની બજારકીમત ૧ વિધાનો ભાવ હાલમાં ૧ કરોડ થી દોઢ કરોડનો ભાવ ચાલે છે અમારૂ ગામ રાજય ધોરીમાર્ગ અને પાકા રસ્તાઓથી જોડાયેલ હોઈ એકસપ્રેસ એસ.ટી. બસોનું પણ સ્ટેન્ડ છે. તેથી અમારા ગામનુ એજયુકેશન ખુબ જ સારૂ અને ટકાવારીની દ્રષ્ટિએ ખુબ જ ઉંચું છે. અમારા ગામમાં બધા ઈસમો પાકા મકાનો ધરાવે છે. તેમજ નજીકમાં ધંધો વિકાસેલા હોઈ જમીનનો અત્યંત મોંઘી થઈ ગયેલ છે.આ કામે ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીએ તા. ૨૫/૫/૨૦૧૦ ના રોજ એવોર્ડ જાહેર કરેલ હતો. જે એવોર્ડ અમોને માન્ય ન હોઈ વધુ વળતર મેળવવા અમો અરજદારે સમય મર્યાદામાં જ રેફરન્સો દાખલ છે.અર્મો અરજદારની માંગણી મુજબ એક ચો.મી. રૂ. ૨૦૦૦/- પુરા મંજુર કરવા

માંગણી અને વિનંતી છે. અમો અરજદારને જમીન સંપાદન ધારા મુજબ ૩૦% સોલેશીયમની રકમ તથા ૧૨ % પ્રમાણે ભાવ વધારો તથા ખર્ચ મળી કુલ જે રકમ થાય તે તમામ રકમ ઉપર કબજો લીધા તારીખથી તેમજ કલમ-૪ ના જાહેરનામાની પ્રસિધ્ધની તારીખથી તે બંનેમાંથી જે પ્રથમ હોય તે તારીખથી પ્રથમ વર્ષ માટે ૯% વ્યાજ અને ત્યારબાદ જયાં સુધી પુરેપુરી રકમ ન ચુકવાય ત્યાં સુધીના ૧૫% પ્રમાણે વ્યાજ આપવાનો હુકમ કરવા મે. થશે.

(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 જમીનની કિંમત ઓછી આકારી ઓછુ વળતર ચુકવેલુ હોવાનો એવોર્ડ જાહેર કરેલ હોવાની વિગત ખોટી જણાવેલ છે. એ વાત ખરી છે કે અમે જે ખેતી કરી ઉપજ મેળવીએ છીએ તેમાં આવકના ૪૦ % જેટલી રકમનો ખર્ચ થાય છે. એ વાત ખરી નથી કે મે અમારી જમીન કિંમતી અને મોકાની અને માલપુર મુકામે હાઈવે રોડ ઉપર આવેલ હોવાની હકીકત ખોટી જણાવેલ છે. એ વાત ખરી નથી કે આ સંપાદિત થયેલ જમીનમાં ત્રણ પાક લેતા હોવાની વિગત ખોટી જણાવેલ છે. એ વાત ખરી નથી કે અમારું ગામ એ વિકસિત ગામ નથી. એ વાત ખરી નથી કે અમારી જમીનમાં આકાશી ખેતી થાય 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 સામાવાળા તર્ફે શ્રી ચૌધરી ધવલકુમાર વિનોદભાઇ, નાયબ મામલતદાર મોડાસા ને આંક–૪૫ થી તપાસવામાં આવેલ છે જેમાં સાહેદ જણાવે છે કે, અમો છેલ્લા ૧ માસથી બાયડ મુકામે શરસ્તેદાર તરીકે નોકરી કરીએ છીએ. ના.સરકારશ્રીને શામળાજી–હાલોલ ને ચારમાર્ગીય હાઈવે રોડ બનાવવાના બંધકામના જાહેર હેતુ માટે મોજે માલજીના પહાડીયા તા.માલપુરની સીમની જમીનની જરૂરીયાત 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–૨૨૫ ની હે.૦ આરે. ૧૭. ચો.મી. ૩૭ ક્ષેત્રફળ જમીન તેમજ કોન્સોલીડેટ કેસોની જમીનો સંપાદન કરવા એવોર્ડ કેસ નં.એલએક્યુ/ કેસ નં. ૦૯/૨૦૦૭/૨૦૧૦ તા.૨૫/૦૫/૨૦૧૦ ના રોજ એવોર્ડ જાહેર કરી સંપાદન કરેલ છે.જે સંપાદનની કાર્યવાહીના ભાગરૂપે નીચે જણાવ્યા મુજબ નોટીફીકેશનો જાહેર કરેલ.

(અ) કલમ ૪ નું જાહેરનામું બહાર પાડ્યા તારીખ

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

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

(બ) કલમ ૬ નું જાહેરનામું બહાર પાડ્યા તારીખ

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

(૨) ગામે પ્રસિધ્ધ રીપોર્ટ કર્યા તારીખ–૦૬/૦૮/૨૦૦૮

(૩) જમીન સંપાદન અધિકારી ધ્વારા કલમ–૯(૩)(૪) હેઠળની નોટીસો હિત સંબંધ ધરાવનાર ઈશમો ઉપર વ્યક્તિગત રીતે કાઢવામાં આવેલ છે અને તેની બજવણી પણ કરવામાં આવેલ છે. જેમાં હાજર રહેલા વ્યક્તિઓના લીધેલા જવાબોમાં હીત ધરાવતા પક્ષકારો તરફથી તેમની સંપાદિત જમીનની વધુ

વળતરની માંગણી કરેલ છે. અને સબંધ કર્તાઓએ તેમની વધુ વળતરની માંગણીના સમર્થનમાં કોઇજ દસ્તાવેજી પુરાવો રજુ કરેલ નથી.વધુમાં, સદર જમીનનો કબજો રેકર્ડ તપાસતા ખાનગી સમજુતી તારીખથી લેવામાં આવેલ છે. વધુમાં, સદર રેફરન્સ અરજી સમય મર્યાદામાં બહાર દાખલ કરવામાં આવેલ છે. તેથી સદર રેફરન્સ અરજી રદ થવાનો પાત્ર છે. વધુમાં, મજકુર ગામની સ્થળસ્થિતી વિશે જમીન સંપાદન અધિકારીએ તેમના એવોર્ડમાં સ્પષ્ટ પણે જણાવેલ છે કે મજકુર ગામ તાલુકા મથક લાલપુરથી ૩.૬૦ કિ.મી દુર આવેલ હોવાનુ જણાવેલ છે. તેમજ ગામમાં કે ગામની આજુબાજુમાં કોઇ ઔધોગિક એકમો કે વસાહત આવેલ નથી. એવોર્ડ મુજબ સદર ગામે સંપાદન થતી ગામતળથી આશરે ૦.૫ કિ.મીના અંતરે આવેલ છે. અને એવોર્ડમાં દર્શાવ્યા પ્રમાણે ચૂકવેલ વળતર જમીનની સ્થળસ્થીતી ગામ વિકાસની સંભાવનાઓ ૭/૧૨ ના ઉતારામાં દર્શાવેલ પાક વિગતો સિંચાઇની ઉપલબ્ધ સુવિધાઓ વિગેરેને ધ્યાને લઇને સંપાદન થતી ખેતીની જમીનના પ્રતિ ચો.મી દિઠ રૂ.૭/– પ્રમાણે આપેલ છે અને તે યોગ્ય અને વ્યાજબી છે. મજકુર જમીનની સંપાદનની કાર્યવાહી જે તે સમયના સંપાદન અધિકારી કે જેઓ રેવન્યુ અધિકારી છે તેમણે સરકારશ્રીના નીચી નીયમો અને કાયદા મુજબ બજારભાવથી ચકાસણી કરી કાયદેસરનો એવોર્ડ જાહેર કરેલ છે. અને તે એવોર્ડ જાહેર કર્યા મુજબ સંપાદન સંસ્થાએ સંપાદીત જમીનના માલીકોને વ્યાજબી વળતર ચુકવેલ છે. મજકુર સંપાદિત જમીનની સંપાદનની કાર્યવાહી થઇ તે સમયે અમો પ્રત્યક્ષ રીતે હાજર ન હતા જેથી અમારી ઓફીસના ઉપલબ્ધ રેકર્ડ આધારે અમો ઉપરની હકીકત જણાવીએ છીએ અને આ તમામ હકીકતો બાબતે અમોને જે તે વખતના સમયથી કોઇ જાત માહિતી નથી પરંતુ આ તમામ હકીકતો ઉપલબ્ધ રેકર્ડ ઉપરની છે. વધુમાં જમીન સંપાદન અધિકારીએ કાયદેસરનો એવોર્ડ જાહેર કરી જે

તે સમયના બજાર ભાવ મુજબનું વ્યાજબી વળતર અરજદારોને ચુકવેલ હોય અરજદારોની વધુ વળતરની માંગણી ગેરકાયદેશરની છે તે સંજોગોમાં અરજદારની વધુ વળતરની અરજી નામંજૂર કરી તે મુજબનો એવોર્ડ જાહેર કરવા વિનંતી કરીએ છીએ. આમ ઉપર જમાવેલ તમામ હકીકતો ઉપલબ્ધ રેકર્ડના આધારે અમો આ સોગંદનામાંથી જાહેર કરેલ છે તે ખરેખરી અને સાચી છે.

સદર સામાવાળાના સાહેદની અરજદાર તર્ફે ઉલટ તપાસ કરતા સાહેદે એવી હકીકતો જણાવેલ છે કે, એ વાત ખરી નથી કે, આ કામે સંપાદિપ થયેલ જમીનનુ વળતર ચુકવેલ છે તે વ્યાજબી કે પુરતુ નથી. એ વાત ખરી નથી કે સંપાદન અધિકારીએ જે તે સમયે સંપાદિત થયેલ જમીનની કિંમત નકકી કરતી વખતે તમામ આધાર પુરાવો ધ્યાને લીધેલ નથી.એ વાત ખરી નથી કે આ એવોર્ડ જમીન સંપાદન અધિકારીએ કોઈ પણ જાતની નોટિસ કે જાહેરાત કર્યા વિના કે અરજદારોને રજુઆત કરવાની યોગ્ય અને વ્યાજબી તક આપ્યા વગર ઓફિસમાં બેસી જાતે તૈયાર કરી લઈ જાહેર કરી દિધેલો છે અને તેની કોઈ નોટિસ અરજદારોને કરવામાં આવેલ નથી. એ વાત ખરી છે કે આ એવોર્ડ મુજબનુ વળતર અરજદરોને તા.૩૦/૭/૨૦૧૦ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે જે અરજદારોએ વાંધા સહિત સ્વીકારેલ છે. એ વાત ખરી નથી કે અરજદારોએ સમય મર્યાદામાં એવોર્ડ દાખલ કરેલા નથી. એ વાતની મને ખબર નથી કે આ કામે તા.૦૭/૦૧/૨૦૦૯ ના રોજ સંપાદિત થયેલ જમીનનો કબ્જો લેવામાં આવેલ છે. એ વાત ખરી છે કે તા.૨૫/૦૫/૨૦૧૦ ના રોજ એવોર્ડ જાહેર કરવામાં આવેલ છે.એ વાતની મને ખબર નથી કે અરજદારોની સંપાદિત જમીન હાઈવે ટચ અને પિયત અને લેવલિંગવાળી હતી. એ વાત ખરી નથી કે ફરેડી, ટીસ્કી, જેસવાડી, સોમપુર અને માલજીના પહાડીયા ગામના સીમાડા એકબીજાને અડીને આવેલા છે.એ વાત ખરી નથી કે ટીસ્કી અને માલજીના પહાડીયા વચ્ચેનુ

અંતર ૩.૭ 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 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 ફ્રેડી,ટીસ્કી, જેંસવાડી, સોમપુર, માલજીના પહાડીયા,ભેંમપુર અને જુના તખતપુરાના સીમાડા એકબીજાને અડીને આવેલા છે. એ વાત ખરી નથી કે અરજદારોને યોગ્ય અને વ્યાજબી વળતર હતુ તે ચુકવેલ ન હોય તેણે અરજી કરેલી છે.એ વાત ખરી નથી કે અરજદારો ને વળતર ન ચુકવવા પડે તે માટે ખોટો જવાબ રજુ કરેલ છે અને તેના સમર્થનમાં ખોટી જુબાની આપુ છુ.

(૧૨.૦) આમ, રેકર્ડ પરથી તથા હાલના રેફરન્સ કેસોના કામે જમીન સંપાદન અધિકારી દ્વારા એલ.એ.ક્યુ. કેસ નં.**૦૯/૨૦૦૭** ના કામે **તા.૨૫/૦૫/૨૦૧૦** ના રોજ જે એવોર્ડ જાહેર કરેલ છે, જેની જાણ સંપાદન અધિકારીએ તેઓને **તા. <u>૩૦-૦૭-૨૦૧૦</u>** નાં રોજ વળતરના ચુકવણના દીવસે કરેલ જે વળતર અરજદારોએ વાંધા સાથે સ્વિકારેલ છે. આ કામના અરજદારોએ તેમની રેફરન્સ કરવા માટેની વાંધા અરજીઓ, ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારી સમક્ષ તા.૦૮/૦૯/૨૦૧૦ 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. આમ,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 ઘ્વારા 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. વિરુઘ્ઘ સ ેઘાભાઈ 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 ઘ્યાને 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 ર અનુસંધાને તથા જમીન સંપાદન કાયદાની વિવિધ જોગવાયો અનુસંધાને મૂલ્યાંકન કરવામાં આવે તો, અરજદારો તર્ફે **આંક–૪૦** 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 છેઅને બંને ગામોના સીમાડા પણ નજીક છે. વધુમાં, આ કામે સામાવાળા પક્ષે પણ સદરહું બંન્ને જમીનો નજીક આવેલ હોવાની હકિકત અંગે કોઈ તકરાર લ ેવામાં 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. તે સંજોગોમાં, આ કામે **આંક-૪૦** થી રજુ કરેલ ના ગામ ફરેડીની ગામની સંપાદિત થયેલ જમીન અંગેના પ્રીન્સીપાલ સીનીયર સીવીલ કોર્ટ મોડાસા ના એલ.એ.આર. નં. ૯૯/૨૦૧૭ નો ચુકાદો ઘ્યાને લેતાં,તે ચુકાદા પરથી એ હકીકત ફલિત થાય છે કે, તે કેસમાં જમીન સંપાદન અધિનિયમની કલમ-૪ મુજબનું નોટીફીકેશન તા.૧૪/૧૨/૨૦૦૭ ના રોજ પ્ર સિઘ્ધ 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 સબંતિ અરજદારોએ જમીન સંપાદન કાયદાની કલમ-૧૮ મુજબ કોર્ટમાં રેફરન્સ કરતાં, બાયડની 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.૧૪/૦૭/૨૦૧૦** ના રોજ પ્રસિઘ્ધ થયેલ છે. જયારે,

આધાર રાખવામાં આવેલ પ્રીન્સીપાલ સીનીયર સીવીલ કોર્ટ મોડાસા ના **એલ.એ.આર. નં. ૯૯/૨૦૧૭ ના ફરેડી ગામના** કેસમા પણ કલમ–૪ મુજબનું નોટીફીકેશન **તા.૧૪/૦૭/૨૦૧૦** ના રોજ પ્રસિધ્ધ કરવામાં આવેલ હતું,તે સંજોગોમાં સદરહુ બન્ને કેસના કલમ–૪ મુજબના નોટીફીકેશનોની તારીખો વચ્ચે કોઈ તફાવત ન હોય આ કામના અરજદારો પણ તેમની સંપાદિત થયેલ ખેતીની જમીનો અંગે **તા.૧૪/૦૭/૨૦૧૦** કલમ–૪ મુજબના નોટીફીકેશનની તારીખ ના રોજ, પ્રતિ ચો.મી. ની બજાર કિંમત **રૂા.૧ ,૫૪૦/–** મેળવવા હકકદાર હોવાનું મારું નમ્રપણે માનવું છે.વધુમાં, અરજદારોને તેમની સંપાદિત થયેલ જમીન અંગે પ્રતિ ચો.મી.ના રૂા.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.

(૧૫.૦) 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 સ્ પષ્ટપણે 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% સોલ ેશીયમ મેળવવા માટે હકકદાર હોવાનું ઠરાવવામાં આવે છે.

(૫) અરજદાર સદરહું વધારાની રકમ ઉપર કલમ-૨૮ હેઠળ કબજો લીધાની તારીખથી પ્રથમ વર્ષ માટે ૯% અને ત્યારપછીના સમય માટે ૧૫% લેખે ઉપરોકત તમામ વળતરની રકમ વસુલ થતાં સુધી વ્યાજ વસુલ લેવા માટે પણ હકકદર ઠરાવવામાં આવે છે.

(૬) અરજદારોને આપવામાં આવેલ જમીન સંપાદન ધારાની કલમ-૨૩(૧)(એ) તથા ૨૩(૨) હેઠળની વધારાની રકમ ઉપર પણ અરજદારો સદરહું વ્યાજના દર લેખે વ્યાજ મેળવવા હકદદાર બને છે.

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

(૮) હુકમ મુજબ એવોર્ડ દોરવો.

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

હુકમ આજરોજ તારીખ- ૨૧ મી, માહે-ઓગષ્ટ, સને-૨૦૨૬ ના રોજ વાંચી સંભળાવી ખુલ્લી અદાલતમાં જાહેર કર્યો.

તા. ૨૧/૦૮/૨૦૨૬ (વિજય ચંદુલાલ મકવાણા)
બાયડ. પ્રીન્સીપાલ સીનીયર સીવીલ જજ,
બાયડ, કોડ નં.જી.જે.૦૦૯૯૭