રજુ તારીખ : ૦૫.૦૬.૨૦૦૬

રજી. તારીખ : ૦૫.૦૬.૨૦૦૬

નિકાલ તારીખ: ૧૫.૧૧.૨૦૧૮

સમય અવધી :વર્ષ માસ દિવસ

૧૨ ૦૫ ૧૦

આંક :–

મુખ્ય એલ.એ.આર. નં. ૨૪૫/૨૦૧૩

(એલ.એ.આર.નં. ૨૪૫ તથા ૨૪૬/૨૦૧૩)

અંકલેશ્વરના અધિક સિનિયર સિવિલ જજની કોર્ટ, જી. ભરૂચ

અરજદાર :–

ક્રમ	એલ.એ.આર કેસ નંબર	અરજદારનુ નામ	રહેણાંકનુ ગામ
૧	૨૪૫/૨૦૧૩	૧. ખુમાનભાઈ રણછોડભાઈ પટેલ, ૨. જશવંતભાઈ ખુમાનભાઈ પટેલ,	દીગસ,તા.હાંસોટ
૨	૨૪૬/૨૦૧૩	૧.ઈમ્તીયાઝ અહમદ મુસ્તુફા શેખ	દીગસ,તા.હાંસોટ

વિરુધ્ધ

સામાવાળા :–

(૧) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારી શ્રી,
ઓ.એન.જી.સી. (જમીન સંપાદન વિભાગ) શ્રી મુ.પો.અંકલેશ્વર

(૨) જનરલ મેનેજરશ્રી,
(પી.એન્ડ એ.એલ.એ.કયુ.) ઓ.એન.જી.સી. લિ.
અંકલેશ્વર,જી.ભરૂચ

(૩) રાજય સરકારશ્રી
(નોટીસ કલેકટરશ્રી ભરૂચ જીલ્લા ભરૂચને બજાવશોજી.)

અરજદાર તરફે	:	વિ.વ.શ્રી એમ.કે.તિરમિઝી તથા એન.એચ. પંજાબી
સામાવાળા નં.૧,૩	:	વિ.એજીપીશ્રી એન.વી.ગોહીલ
સામાવાળા નં.૨	:	વિ.વ.શ્રી બી.જી.મોદી

બાબત :- જમીન સંપાદન અધિનિયમ ૧૮૯૪ ની કલમ-૩૫ (૩) હેઠળ લેન્ડ રેફરન્સ.

ચુ કા દો

૧) અરજદારોની ગામ દીગસ, તા.અંકલેશ્વર મુકામે આવેલ જમીન કે જેનો એલ.એ.આર નં. ૨૪૫/૨૦૧૩ ના કામે સર્વે નં. ૨૯૭ પૈકીની જેનુ ક્ષેત્રફળ ૦૦-૬૩-૦૦ હે.આરે.ચો.મી.વાળી તથા એલ.આર. નં.૨૪૬/૨૦૧૩ ના કામે સ.નં. ૨૯૬ પૈકીની હે.આરે.ચો.મી. ૦૦-૪૪-૦૦ વાળી ઓ.એન.જી.સી. પ્રોજેકટ માટે એક વર્ષ માટે હંગામી રીતે સંપાદન કરવામા આવેલ અને ભાડાની માંગણી દર આરેના રૂપીયા ૧૧૦૦૦/- લેખે કરી હતી. જમીન સંપાદન અધીકારીએ જમીનનું વાર્ષિક ભાડું એક આરેનાં રૂા. ૩૮૦/-લેખે ચુકવવા તા.૨૮.૨.૨૦૦૬ ના રોજ એવોર્ડ જાહેર કરેલ તેમજ રકમ વાંધા સહીત લીધી છે અને એવોર્ડથી નકકી કરેલ ભાડાની રકમથી અસંતોષ હોવાથી અમારી જમીનનું વધુ ભાડુ મેળવવા હાલની અરજી કરેલ છે. અરજદારની માંગણી મુજબ જમીનનું વ્યાજબી અને યોગ્ય ભાડું ઠરાવેલ નથી તે બરાબર નથી તેમજ ભાડા ના રજુ કરેલા પુરવા વિચારણમા લીધા

નથી તેમજ સંપાદન કરેલ જમીનની હાઈવે પર આવેલ છે તેમજ આજુબાજુની તમામ જમીનો બીન ખેતીમાં રૂપાતર થઈ ચુકેલ છે. અમારી જમીનો ઉપર બાંધકામ થઈ શકે તેમ છે. અરજદારના ગામ નજીક પલ્સ મીલ, રોલીગ મીલ વિગેરે કારખાન આવેલ છે, સહ.મંડળી, શાળાઓ, રહેણાંકની સોસાયટી, આવેલછે. ગામની સીમની નજીકમાથી અમદાવાદ મુંબઈ હાઈવે પસાર થાય છે. નજીકમાં રેલ્વે સ્ટેશન આવેલ છે. પાકો રોડ,વીજળી, પાણી,એસ.ટી. બસ ની સુવીધા છે. આ કામે સામાવાળા તરફે રૂા.૨૩,૯૪૦/–, રૂા .૧૫,૯૬૦/– ચુકવેલ તે રકમ અપૂરતી છે અને તે સામે વાંધો છે તેમજ સદર જમીન સંપાદન કાયદા અન્વયે હાલની અરજી કરેલાનું જણાવેલ છે. સબબ તકરાર ઉપસ્થિત થયેલ છે અને આ રેફરન્સ કેસો કરવામાં આવેલ છે.

૨) આ રેફરન્સ કેસોની નોટીસ સામાવાળા ને બજી જતાં સામાવાળાઓ નં. ૧ અને ૩ તરફે વિ.જીલ્લા સરકારી વકીલ શ્રી ઉપસ્થિત થયેલ છે, અને સામાવાળા નં.૨ તરફે વિ.વ.શ્રી ઉપસ્થિત થયેલ છે તેમા અરજદારના રેફરન્સની હકીકતનો ઈન્કાર કરેલ છે. સદર કામના સામાવાળા નં. ૧ અને ૩ નાઓએ આંક–૮ થી અને સામાવાળા નં.૨ નાઓએ આંક–૧૫ થી અરજદારની અરજી વિરૂધ્ધ લેખીત જવાબો રજુ કરી જણાવેલ છે કે, અરજદારની અરજી ખોટી અને ગેર કાયદેસરની છે તેથી રદ થવા પાત્ર છે તેમજ અરજદારના કલેઈમને મુદૃતનો બાધ તેમજ અન્ય કાયદાકીય જોગવાઈઓનો બાધ નડે છે અને તે હકીકતે પણ અરજદારની વધારાની માંગણી ગ્રાહય રાખવા પાત્ર નથી તેમજ ખાસ જમીન સંપાદન અધીકારીએ વળતરની રકમ બાબતે જે હકીકત જણાવેલ છે તે કાયદેસરની

છે અને વળતરની માગણી ગેરવ્યાજી તેમજ પુરાવા ઉપર આધારીત નથી તે હકીકત પણ અરજદાર વધુ વળતર મેળવવા અધીકૃત નથી તેમજ વળતરની રકમ અલ્પ અને ગેર વ્યાજબી છે તે હકીકત કબુલ નથી, સદર અરજીમા જણાવેલ હકીકત ગેર વ્યાજબી છે તેમજ અરજીમા માંગ્યા મુજબની વધારાની રકમ મળવાપાત્ર છે એવી હકીકત અરજીમાં ઉપજાવી કાઢેલ છે કબુલ નથી તેમજ વાદગ્રસ્ત જમીન અને પુરાવાને જોતા બીજા ઉપજાવ જમીનો છે તેમજ પુરાવા ઉપલબ્ધ થયા નથી, જેથી સદર હકીકતે અને સંજોગોમાં તેમજ સુનાવણી દરમ્યાન રજુ થતા પુરાવાઓને ધ્યાનમા લેવામા આવે તેવા સંજોગોમાં કલાઈમેન્ટના વધારા ના વળતરની માંગણી ગ્રાહય રાખવા પાત્ર નથી તે હકીકતે રેફરન્સ અરજી ખર્ચ સાથે રદ થવા પાત્ર છે.

૩) અહીં અરજદારોની મોજે ગામ દીગસ, તા.હાંસોટ, જી.ભરૂચની હંગામી સંપાદનની કાર્યવાહી નીચે મુજબની બીન ખેતીની જમીન ઓ.એન. જી. સી.પ્રોજેકટ માટે સંપાદીત કરવામાં આવેલ છે.

ક્રમ	એલ.એ.આર. કેસ નંબર	સંપાદીત થયેલી જમીનના સર્વે નંબર	સંપાદીત થયેલ જમીનનુ ક્ષેત્રફળ હે.–આરે.–ચો.મી.
૧	૨૪૫/૨૦૧૩	૨૯૭ પૈકી	૦૦–૬૩–૦૦
૨	૨૪૬/૨૦૧૩	૨૯૬ પૈકી	૦૦–૪૪–૦૦

૫) આ કામે અરજદાર તરફે લાંબા સમયથી કોઈ પુરાવો રજુ ન કરતા અત્રેની કોર્ટ ધ્વારા અરજદારોને હાજર રહેવા સમન્સ/નોટીસ કરતાં તે બજી જતાં તેમના વિ.વ.શ્રી મારફતે મુદત અરજી આપેલ છે. તેમ છતાં તેમના તરફથી કોઈ પુરાવો રજુ ન થતાં ના છુટકે અત્રેની કોર્ટે અરજદારના વિ.વ.શ્રીની

આંક–૨૮ ની અરજી છેલ્લી વખત મંજુર કરેલ હોવા છતાં ત્યારબાદ પણ અરજદારો તર્ફે હાજર રહેલ નથી કે તેઓ તર્ફે કોઈ પુરાવો આપેલ નથી. ત્યારબાદ પણ અરજદાર તર્ફે આંક–૨૯ થી મુદૃત અરજી આપતાં અત્રેની કોર્ટે સદર મુદત અરજી નામંજુર કરી અરજદારનો પુરાવાનો હકકબંધ કરેલ છે. ત્યારબાદ પણ અરજદારો તર્ફે હાજર રહી તેમનો પુરાવાનો હકક રી–ઓપન કરવા કોઈ પ્રયત્ન કરેલ નથી.

જયારે સામાવાળા તરફે આંક–૩૦ થી તેઓએ પણકોઈ પુરાવો રજુ કરવો નથી તે મતલબની પુરાવા બંધ પૂરસીસ રજુ કરેલ છે.

૬) અરજદારો તરફે તેઓ હાજર રહેતા ન હોય તેઓની દલીલનો હકક બંધ કરવામા આવેલ છે. જયારે પ્રતિવાદીઓ તરફે વિ.એ.જી.પી. તથા વિ.વ.શ્રીની દલીલો સાંભળી. તેઓ બંનેએ એવી રજુઆત કરેલ છે કે, હાલના કામે સંપાદીત જમીન ફકત એક જ વર્ષ માટે સંપાદન કરેલ હતી બાદમા તે જમીન વધુ બે વર્ષ માટે સંપાદન કરેલી પછી તેને કાયમી સંપાદન કરવામાં આવેલી હતી. તે જમીનનુ ભાડુ જે તે વખતે અધીકારીએ તમામ પાસાનો અભ્યાસ કરી માંગેલ રકમ અંગે કોઈ યોગ્ય પુરાવા અરજદાર તરફે રજુ ન થતા જમીનનાં એક આરેનો એક વર્ષનો ભાવ રૂા.૩૮૦/– ઠરાવેલ તે યોગ્ય, વ્યાજબી અને ન્યાયી છે ઉપરાંત અરજદાર તરફે વિરૂઘ્ધની કોઈ હકીકત રેકર્ડ આવેલ નથી.જેથી અરજદારોના રેફરન્સ નામંજુર કરવા વિનંતી કરેલ છે.

૯) દરેક રેફરન્સ કેસોમાં એક સરખા મુદૃા ઘડવામાં આવેલ છે. મુખ્ય કેસમાં મુદાના આંક –૧૩ છે. જે મુદા નીચે મુજબ છે.,

ISSUES:

1. Whether the claimant is entitled to additional compensation as prayed for ?
2. If yes, what amount ?
3. What award ?

૧૦) ઉપરોકત મુદાના મારા નીર્ણયો નીચે મુજબ છે.

(૧) નકારાત્મક.

(૨) નકારાત્મક.

(૩) આખરી હુકમ મુજબ.

ઉપરોકત નીર્ણયો સબબના મારા કારણો નીચે મુજબ છે.

<u>કા ર ણો</u>

<u>મુદા નં. ૧ અને ૨ ની સંયુકત ચર્ચા:–</u>

૧૧) આ બંને મુદ્દાઓ એકસાથે સંકળાયેલ હોય જેથી ન્યાયની સરળતા ખાતર એક સાથે ચર્ચા કરવામાં આવે છે.

આ કામે રેફરન્સ અરજી અંગે સમય મર્યાદા અધીનીયમ હેઠળ હાલનો રેફરન્સ દાખલ થયેલ છે કે કેમ ? તેનો નિર્ણય કરવામાં આવે તો, જયારે આ કામે અરજદારોનો આ કલેમ સમય મર્યાદા બહાર છે તે અંગે રેકર્ડ પર સામાવાળાએ તકરાર લીધેલ તે અંગે સામાવાળા તરફે કોઈ પુરાવો રજુ કરવામાં આવેલ નથી. ખાસ સંપાદન અધીકારી એ હાલના કામે તા. ૨૮.૨.૨૦૦૬ ના રોજ એવોર્ડ એક વર્ષ માટે જમીન એકવાયર કરવા નો એવોર્ડ જાહેર કરેલો ત્યારબાદ સરકાર તરફે વધુ ત્રણ વર્ષ માટે હંગામી ધોરણે જમીન સંપાદન કરેલી. જયારે અરજદારો તરફે હાલનો રેફરન્સ તા.૫.૬.૨૦૦૬ ના રોજ રજુ કરતા કલેકટરશ્રીએ કલમ–૩૫ (૨) હેઠળ કોર્ટ રેફ. કરેલ છે. આમ અરજદારોનો હાલો કલેઈમ સમય મર્યાદાની બહાર હોવાનુ જણાતું નથી.

આ કામે અરજદાર તરફે તેમની ખેતીની જમીન જે હાંસોટ તાલુકાના દીગસ ગામે સ.નં. ૨૯૭ પૈકી ની જમીન હે.આરે.ચો.મી. ૦૦–૬૩–૦૦ વાળી તથા સ.નં. ૨૯૬ પૈકીની હે.આરે.ચો.મી. ૦૦–૪૪–૦૦ વાળી સામાવાળા નં. ૨ ના પ્રોજેકટ માટે પ્રથમ એક વર્ષ માટે એકવાયર કરવામાં આવેલી. ત્યારબાદ આ જમીનની વધુ બે વર્ષ એટલે કે કુલ ૩ વર્ષ માટે સરકાર ધ્વારા જમીનનું સંપાદન કરવામાં આવેલ હતું. ત્યારબાદ આ જમીનને કાયમી રીતે સરકારશ્રીને સંપાદીત કરેલ છે. આ સંપાદન અંગે કેસ નં. ૮/૨૦૦૫ નો એવોર્ડ નાયબ કલેકટર અને ખાસ જમીન સંપાદન અધીકારી ઓ.એન.જી.સી.અંકલેશ્વર મારફત તા.૨૮.૨.૨૦૦૬ ના રોજ જાહેર કરવામાં આવેલ છે. જેમાં પિયત જમીનનું ભાડું એક આરેના રૂ.૩૮૦/– અને બીન પીયત જમીનના એક આરેના ભાવ રૂ.૨૬૦/– મુજબ નકકી કરેલા હતાં. તે મુજબ સામાવાળાઓ અરજદારને સંપાદીત જમીનની ભાડાની રકમ રૂ.૨૩,૯૪૦/–, રૂ.૧૫,૯૬૦/–ચુકવી આપેલા. જે રકમ અરજદારો તરફે વાંધા સહીત સ્વીકારેલાનુ રેકર્ડ પરથી જણાય છે. આ રકમ થી નારાજ થઈ અરજદાર તરફે પ્રતિ આરેના રૂ.૧૧૦૦૦/– (પ્રતિ ચો.મી.નાં રૂ.૧૧૦/–) ની માંગણી કરેલ છે. પરંતુ આ માંગણી સંબંધે તેઓ તરફે કોઈ પુરાવો રજુ કરવામાં આવેલ નથી. અરજદાર કે તેઓના વિ.વ.શ્રી લાંબા સમય સુધી તેઓનો કોઈ પુરાવો રજુ કરેલ નથી જેથી તેઓનો પુરાવોનો હકકબંધ કરવામાં આવેલ છે. આ રેફરન્સ મુળ સ્વરૂપે સને ૨૦૦૬ ના વર્ષમાં એટલે કે, ૧૨ વર્ષ જુનું છે તેવા સંજોગોમાં અરજદાર તરફે કોઈ પુરાવો રજુ કરેલ ન હોય અરજદારોને કોઈ પુરાવો રજુ કરવો નથી તેવુ અનુમાન કરવાનું રહે છે.

જયારે સામાવાળા તરફે પણ આંક−૩૦ થી તેઓએ કોઈ પુરાવો રજુ કરવો નથી તેવી પુરાવા બંધ પૂરસીસ રજુ કરેલ છે.

આમ આ કામે જયારે પક્ષકારો તરફે કોઈ પુરાવો જ રેકર્ડ પર ન હોય જેથી અરજદારોએ તેમની હંગામી સંપાદીત થયેલ જમીનનું વધારાનું ભાડું માંગેલ છે તે મેળવવા તેઓ હકકદાર ઠરતા નથી જેથી મુદ્દા નં. ૧ અને ૨ નો જવાબ નકારમાં આપી મુદ્દા નં. ૩ સબબ ન્યાયનાં વિશાળ હીતમાં નીચે મુજબનો આખરી હુકમ ફરમાવવામાં આવે છે.

<u>−: આખરી હુકમ :−</u>

૦૧) આથી એલ.એ.આર. નંબર : ૨૪૫/૨૦૧૩ તથા એલ.એ.આર. નંબર : ૨૪૬/૨૦૧૩ નામજુંર કરવામાં આવે છે.

૦૨) ખર્ચ પક્ષકારોએ પોત પોતાનો જાતે ભોગવવાનો હુકમ કરવામાં આવે છે.

૦૩) હુકમ મુજબ એવોર્ડ દોરવો.

૦૪) આ હુકમની નકલ પક્ષકારોને વીના મુલ્યે આપવી.

હુકમ આજરોજ ખુલ્લી અદાલતમાં જાહેર કર્યો.

તા. ૧૫/૧૧/૨૦૧૮.
અંકલેશ્વર

(મધુર પ્રવિણચંદ્ર મહેતા)
અધિક સિનિયર સિવિલ જજ,અંકલેશ્વર
JUDGE CODE : GJ-00812.