



Category	Field	Details / Calculation
Court Information	Court Name	Una Taluka Court
Case Identity	CNR Number	GJGS040000602014
	Case / Filing Number	LAR / 1 / 2014 (<i>Land Acquisition Reference</i>)
	Case Registration Number	LAR / 1 / 2014
Parties	Petitioner	Heirs of Late Harijan Amriben Govind

મુખ્ય એલ.આર.સી. (લેન્ડ રેફરન્સ) કેસ નં. ૧/૨૦૧૪ (મેઈન કેસ)
(સાથે એલ.આર.સી. કેસ નં. ૨/૧૪ થી ૭/૧૪, ૧૦/૧૪, ૧૧/૧૪,
૧૩/૧૪ થી ૧૭/૧૪, ૧૯/૧૪ અને ૨૦/૧૪)

Category	Field	Details / Calculation
		<i>(1. Kishanbhai Dayabhai)</i>
	Respondent	Nayab Collector and Jamin Sampadan Adhikari
Advocates	Petitioner Advocate	G M Radadia
	Respondent Advocate	PP <i>(Public Prosecutor / AGP)</i>
Key Dates	Date of Filing	September 6, 2014 (06-09-2014)
	Date of Registration	September 6, 2014 (06-09-2014)
	Date of Judgment	August 11, 2026 (11-08-2026)
Duration Summary	Years, Months,	11 Years, 11 Months, 5 Days

મુખ્ય એલ.આર.સી. (લેન્ડ રેકૉર્ડ્સ) કેસ નં. ૧/૨૦૧૪ (મેઈન કેસ)
(સાથે એલ.આર.સી. કેસ નં. ૨/૧૪ થી ૭/૧૪, ૧૦/૧૪, ૧૧/૧૪,
૧૩/૧૪ થી ૧૭/૧૪, ૧૮/૧૪ અને ૨૦/૧૪)

Category	Field	Details / Calculation
	Days	

મહે. ઉનાનાં પ્રિન્સીપાલ સીનીયર સીવીલ જજ સાહેબની કોર્ટ, મું.

ઉના

અનુ ક્રમ	કેસ નંબર	અરજદારોના (Applicants Claimants) નામ /	સામાવાળાઓના નામ (Opponents / Respondent s)
૧	એલ.આર.સી. કેસ નં. ૧/૧૪	ગુજ. હરીજન અમરીબેન ગોવિંદના વારસો વિનભાઈ ડાયાભાઈ, રહે. સીમર, તા. ઉના	૧. સ્ટેટ ઓફ ગુજરાત-શ્રુ નાયબ કલેક્ટર અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારી, જુનાગઢ જીલ્લો

મુખ્ય એલ.આર.સી. (લેન્ડ રેફરન્સ) કેસ નં. ૧/૨૦૧૪ (મેઈન કેસ)
(સાથે એલ.આર.સી. કેસ નં. ૨/૧૪ થી ૭/૧૪, ૧૦/૧૪, ૧૧/૧૪,
૧૩/૧૪ થી ૧૭/૧૪, ૧૮/૧૪ અને ૨૦/૧૪)

			૨. કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, ક્ષાર અંકુશ વિભાગ, ભાવનગર
૨	એલ.આર.સી. કેસ નં. ૨/૧૪	પુંજાભાઈ ભીમાભાઈ, રહે. સીમર, તા. ઉના	૧. સ્ટેટ ઓફ ગુજરાત-શ્રુ નાયબ કલેક્ટર અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારી, જુનાગઢ જીલ્લો ૨. કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, ક્ષાર અંકુશ વિભાગ, ભાવનગર
૩	એલ.આર.સી. કેસ નં. ૩/૧૪	ગુજ. આદેર નારણ મેયાના વારસ ભુપત નારણભાઈ, રહે. સીમર, તા. ઉના	૧. સ્ટેટ ઓફ ગુજરાત-શ્રુ નાયબ કલેક્ટર અને ખાસ જમીન સંપાદન

મુખ્ય એલ.આર.સી. (લેન્ડ રેકૉર્ડ્સ) કેસ નં. ૧/૨૦૧૪ (મેઈન કેસ)
(સાથે એલ.આર.સી. કેસ નં. ૨/૧૪ થી ૭/૧૪, ૧૦/૧૪, ૧૧/૧૪,
૧૩/૧૪ થી ૧૭/૧૪, ૧૮/૧૪ અને ૨૦/૧૪)

			અધિકારી, જુનાગઢ જીલ્લો
			૨. કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, ક્ષાર અંકુશ વિભાગ, ભાવનગર
૪	એલ.આર.સી. કેસ નં. ૪/૧૪	ગુજ. આદેર નારણ મેયાના વારસ ભુપત નારણભાઈ, રહે. સીમર, તા. ઉના	૧. સ્ટેટ ઓફ ગુજરાત-શ્રુ નાયબ કલેક્ટર અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારી, જુનાગઢ જીલ્લો
			૨. કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, ક્ષાર અંકુશ વિભાગ, ભાવનગર
૫	લે. રેફ. કેસ નં.	ગુજ. હરિજન જેઠા મીઠા ના વારસો:	ધી સ્ટેટ ઓફ ગુજરાત, શ્રુ

મુખ્ય એલ.આર.સી. (લેન્ડ રેફરન્સ) કેસ નં. ૧/૨૦૧૪ (મેઈન કેસ)
(સાથે એલ.આર.સી. કેસ નં. ૨/૧૪ થી ૭/૧૪, ૧૦/૧૪, ૧૧/૧૪,
૧૩/૧૪ થી ૧૭/૧૪, ૧૮/૧૪ અને ૨૦/૧૪)

	૦૫/૨૦૧૪	૧. સાંખટ ગોવિંદભાઈ જેઠાભાઈ ૨. સાંખટ નારણભાઈ જેઠાભાઈ ૩. સાંખટ ખીમજીભાઈ જેઠાભાઈ ૪. સાંખટ હીરાબેન જેઠાભાઈ (વા/ઓ. બાબરિયા હરજીભાઈ) ૫. સાંખટ હંસાબેન જેઠાભાઈ (વા/ઓ. રાઠોડ વાલજીભાઈ)	૧. નાયબ કલેક્ટર અને જમીન સંપાદન અધિકારી ખાસ, રંગ મહેલ- જુનાગઢ ૨. કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, ક્ષાર અંકુશ વિભાગ, ભાવનગર
--	---------	---	---

મુખ્ય એલ.આર.સી. (લેન્ડ રેફરન્સ) કેસ નં. ૧/૨૦૧૪ (મેઈન કેસ)
(સાથે એલ.આર.સી. કેસ નં. ૨/૧૪ થી ૭/૧૪, ૧૦/૧૪, ૧૧/૧૪,
૧૩/૧૪ થી ૧૭/૧૪, ૧૮/૧૪ અને ૨૦/૧૪)

		રહે. તમામ: સીમર, તા. ઉના, જી. ગીર સોમનાથ	
૬	લે. રેફ. કેસ નં. ૦૬/૨૦૧૪	૧. કરસન બધા ૨. ગુજ. સોમા બધા ના વારસો: ૨/૧. સાંખટ રાજીબેન સોમાભાઈ ૨/૨. સાંખટ રમેશભાઈ સોમાભાઈ રહે. તમામ: સીમર, તા. ઉના, જી. ગીર સોમનાથ	ધી સ્ટેટ ઓફ ગુજરાત, શ્રુ ૧. નાયબ કલેક્ટર અને જમીન સંપાદન અધિકારી ખાસ, રંગ મહેલ- જુનાગઢ ૨. કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, ક્ષાર અંકુશ વિભાગ, ભાવનગર
૭	એલ.આર.સી. કેસ નં. ૭/૧૪	ગુજ. જીવન પીઠાના વારસ વિધવા હીરુબેન જીવનભાઈ, રહે. સીમર, તા. ઉના	૧. સ્ટેટ ઓફ ગુજરાત-શ્રુ નાયબ કલેક્ટર અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારી,

મુખ્ય એલ.આર.સી. (લેન્ડ રેફરન્સ) કેસ નં. ૧/૨૦૧૪ (મેઈન કેસ)
(સાથે એલ.આર.સી. કેસ નં. ૨/૧૪ થી ૭/૧૪, ૧૦/૧૪, ૧૧/૧૪,
૧૩/૧૪ થી ૧૭/૧૪, ૧૮/૧૪ અને ૨૦/૧૪)

			જુનાગઢ જીલ્લો
			૨. કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, ક્ષાર અંકુશ વિભાગ, ભાવનગર
૮	એલ.આર.સી. કેસ નં. ૧૦/૧૪	ગુજ. સુતાર જીવરાજ લાખાના વારસ નરોત્તમ જીવરાજ, રહે. સીમર, તા. ઉના	૧. સ્ટેટ ઓફ ગુજરાત-શ્રુ નાયબ કલેક્ટર અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારી, જુનાગઢ જીલ્લો
			૨. કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, ક્ષાર અંકુશ વિભાગ, ભાવનગર
૯	લે. રેફ. કેસ નં. ૧૧/૨૦૧૪	ગુજ. આદેર પાલા લખમણ ના વારસો:	ધી સ્ટેટ ઓફ ગુજરાત, શ્રુ

મુખ્ય એલ.આર.સી. (લેન્ડ રેફરન્સ) કેસ નં. ૧/૨૦૧૪ (મેઈન કેસ)
(સાથે એલ.આર.સી. કેસ નં. ૨/૧૪ થી ૭/૧૪, ૧૦/૧૪, ૧૧/૧૪,
૧૩/૧૪ થી ૧૭/૧૪, ૧૮/૧૪ અને ૨૦/૧૪)

		૧. મેર લાડુબેન પાલાભાઈ ૨. મેર દયાળભાઈ પાલાભાઈ ૩. મેર કરોનભાઈ પાલાભાઈ ૪. મેર રેખાબેન પાલાભાઈ (વા/ઓ. કાનાભાઈ રામૂ) ૫. મેર હરેશભાઈ પાલાભાઈ રહે. તમામ: સીમર, તા. ઉના, જી. ગીર સોમનાથ	૧. નાયબ કલેક્ટર અને જમીન સંપાદન અધિકારી ખાસ, રંગ મહેલ- જુનાગઢ ૨. કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, ક્ષાર અંકુશ વિભાગ, ભાવનગર
૧૦	એલ.આર.સી. કેસ નં. ૧૩/૧૪	કોળી ખોડુ લાખા સોલંકી, રહે. સીમર, તા. ઉના	૧. સ્ટેટ ઓફ ગુજરાત-શ્રુ નાયબ કલેક્ટર અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારી,

મુખ્ય એલ.આર.સી. (લેન્ડ રેફરન્સ) કેસ નં. ૧/૨૦૧૪ (મેઈન કેસ)
(સાથે એલ.આર.સી. કેસ નં. ૨/૧૪ થી ૭/૧૪, ૧૦/૧૪, ૧૧/૧૪,
૧૩/૧૪ થી ૧૭/૧૪, ૧૮/૧૪ અને ૨૦/૧૪)

			જુનાગઢ જીલ્લો ૨. કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, ક્ષાર અંકુશ વિભાગ, ભાવનગર
૧૧	લે. રેફ. કેસ નં. ૧૪/૨૦૧૪	ગુજ. વશરામ હમીર, દેવાત હીરા, પુંજા કાના, વીરા રાજા, છેયા રામસી, ભોજા કરણા, જેઠા રામસીના વારસો અને વહીવટ કર્તા: ૧. રાણા રામ વશરામ ૨. સીદી દેગણ દેવાત ૩. મેસુર રાણા પુંજા ૪. છગન ભોજા	ધી સ્ટેટ ઓફ ગુજરાત, શ્રુ

મુખ્ય એલ.આર.સી. (લેન્ડ રેકૉર્ડ્સ) કેસ નં. ૧/૨૦૧૪ (મેઈન કેસ)
(સાથે એલ.આર.સી. કેસ નં. ૨/૧૪ થી ૭/૧૪, ૧૦/૧૪, ૧૧/૧૪,
૧૩/૧૪ થી ૧૭/૧૪, ૧૮/૧૪ અને ૨૦/૧૪)

		પ. ગુજ. પુંજા જેઠા ના વારસો (પ/૧. બાંભણીયા માધાભાઈ પુંજાભાઈ, પ/૨. બાંભણીયા કિશન પુંજાભાઈ, પ/૩. બાંભણીયા કુંકુબેન પુંજાભાઈ, પ/૪. બાંભણીયા મણીબેનભાઈ પુંજાભાઈ) ૬. લખમણ કરણા રહે. તમામ: ખડા, તા. ઉના, જી. ગીર સોમનાથ	
૧૨	લે. રેફ. કેસ નં. ૧૫/૨૦૧૪	૧. ગુજ. ભગવાન દેવશી પંચોળી ના વારસો (કાછડ વાલીબેન, વનીતાબેન, મંજુલાબેન, દયાબેન, બળવંત, પ્રવિણકુમાર) ૨. ગુજ. સામત દેવશી પંચોળી ના વારસો (કાછડ	ધી સ્ટેટ ઓફ ગુજરાત, શ્રુ ૧. નાયબ કલેક્ટર અને જમીન સંપાદન અધિકારી ખાસ, રંગ મહેલ-

મુખ્ય એલ.આર.સી. (લેન્ડ રેફરન્સ) કેસ નં. ૧/૨૦૧૪ (મેઈન કેસ)
(સાથે એલ.આર.સી. કેસ નં. ૨/૧૪ થી ૭/૧૪, ૧૦/૧૪, ૧૧/૧૪, ૧૩/૧૪ થી ૧૭/૧૪, ૧૮/૧૪ અને ૨૦/૧૪)

		પ્રભાબેન, હેતલબેન, શિલ્પાબેન, હર્ષા, પ્રકાશકુમાર)	જુનાગઢ ૨. કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, ક્ષાર અંકુશ વિભાગ, ભાવનગર
૧૩	એલ.આર.સી. કેસ નં. ૧૬/૧૪	ગુજ. જેસાભાઈ લાખાભાઈ કોળીના વારસો હાજાભાઈ જેસાભાઈ, રહે. સીમર, તા. ઉના	૧. સ્ટેટ ઓફ ગુજરાત-શ્રુ નાયબ કલેક્ટર અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારી, જુનાગઢ જીલ્લો ૨. કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, ક્ષાર અંકુશ વિભાગ, ભાવનગર
૧૪	એલ.આર.સી. કેસ નં. ૧૭/૧૪	માલા ચીના કોળી (તે વિપ્ર વૃજલાલ ભાઈશંકરની જમીન ખરીદનાર), રહે.	૧. સ્ટેટ ઓફ ગુજરાત-શ્રુ નાયબ કલેક્ટર અને ખાસ

મુખ્ય એલ.આર.સી. (લેન્ડ રેકૉર્ડ્સ) કેસ નં. ૧/૨૦૧૪ (મેઈન કેસ)
(સાથે એલ.આર.સી. કેસ નં. ૨/૧૪ થી ૭/૧૪, ૧૦/૧૪, ૧૧/૧૪,
૧૩/૧૪ થી ૧૭/૧૪, ૧૮/૧૪ અને ૨૦/૧૪)

		સીમર, તા. ઉના	જમીન સંપાદન અધિકારી, જુનાગઢ જીલ્લો ર. કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, ક્ષાર અંકુશ વિભાગ, ભાવનગર
૧૫	લે. રેફ. કેસ નં. ૧૮/૨૦૧૪	ગુજ. વાસા ભગવાન કોળી ના વારસો: ૧. મજેઠીયા ભાણાભાઈ વાસાભાઈ ૨. મજેઠીયા ભુપતભાઈ વાસાભાઈ ૩. મજેઠીયા જોધુભાઈ વાસાભાઈ	ધી સ્ટેટ ઓફ ગુજરાત, શ્રુ

મુખ્ય એલ.આર.સી. (લેન્ડ રેફરન્સ) કેસ નં. ૧/૨૦૧૪ (મેઈન કેસ)
(સાથે એલ.આર.સી. કેસ નં. ૨/૧૪ થી ૭/૧૪, ૧૦/૧૪, ૧૧/૧૪,
૧૩/૧૪ થી ૧૭/૧૪, ૧૮/૧૪ અને ૨૦/૧૪)

		૪. મજેઠીયા જાયબેન વાસાભાઈ ૫. મજેઠીયા કાનાભાઈ વાસાભાઈ ૬. મજેઠીયા સોનાબેન વાસાભાઈ ૭. મજેઠીયા ભોળાભાઈ વાસાભાઈ રહે. તમામ: સીમર, તા. ઉના, જી. ગીર સોમનાથ	
૧૬	એલ.આર.સી. કેસ નં. ૨૦/૧૪	ગુજ. ભીખા માંડણના વારસ રાજા ભીખા કોળી, રહે. સીમર, તા. ઉના	૧. સ્ટેટ ઓફ ગુજરાત-શ્રુ નાયબ કલેક્ટર અને ખાસ જમીન સંપાદન

મુખ્ય એલ.આર.સી. (લેન્ડ રેફરન્સ) કેસ નં. ૧/૨૦૧૪ (મેઈન કેસ)
(સાથે એલ.આર.સી. કેસ નં. ૨/૧૪ થી ૭/૧૪, ૧૦/૧૪, ૧૧/૧૪,
૧૩/૧૪ થી ૧૭/૧૪, ૧૮/૧૪ અને ૨૦/૧૪)

			અધિકારી, જુનાગઢ જીલ્લો
			૨. કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, ક્ષાર અંકુશ વિભાગ, ભાવનગર

-:: કોમન જજમેન્ટ ::-

મુખ્ય એલ.આર.સી. (લેન્ડ રેફરન્સ) કેસ નં. ૧/૨૦૧૪ (મેઈન કેસ)
(સાથે એલ.આર.સી. કેસ નં. ૨/૧૪ થી ૭/૧૪, ૧૦/૧૪, ૧૧/૧૪,
૧૩/૧૪ થી ૧૭/૧૪, ૧૮/૧૪ અને ૨૦/૧૪)

અરજદારો: ગુજ. હરીજન અમરીબેન ગોવિંદના વારસો વિનભાઈ ડાયાભાઈ
વિગેરે...

(રહે. સીમર, તા. ઉના, જી. ગીર સોમનાથ)

વિરુદ્ધ

સામાવાળાઓ:

મુખ્ય એલ.આર.સી. (લેન્ડ રેફરન્સ) કેસ નં. ૧/૨૦૧૪ (મેઈન કેસ)
(સાથે એલ.આર.સી. કેસ નં. ૨/૧૪ થી ૭/૧૪, ૧૦/૧૪, ૧૧/૧૪,
૧૩/૧૪ થી ૧૭/૧૪, ૧૮/૧૪ અને ૨૦/૧૪)

૧. સ્ટેટ ઓફ ગુજરાત-શ્રુ નાયબ કલેક્ટર અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારી,
જુનાગઢ

૨. કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, ક્ષાર અંકુશ વિભાગ, બહુમાળી ભવન, ભાવનગર
વિષય: જમીન સંપાદન અધિ નિયમ, ૧૮૯૪ ની કલમ-૧૮ અન્વયે રેફરન્સ
અરજીઓ.

-: જજમેન્ટ :-

(૧) આ કામના અરજદારોની જમીન સંપાદન અધિનિયમ, ૧૮૯૪ ની કલમ-૧૮ મુજબની રેફરન્સ અરજીઓની ટૂંકમાં વિગત એવી છે કે, ગીર સોમનાથ (તત્કાલીન જૂનાગઢ) જિલ્લાના ઉના તાલુકાના સીમર ગામની અરજદારોની ખેતીની જમીન સામાવાળા વિભાગ દ્વારા 'ખડા બંધારા યોજના' (ક્ષાર અંકુશ/નિવારણ યોજના) ના સાર્વજનિક હેતુ માટે કાયમી ધોરણે સંપાદિત કરવા દરખાસ્ત કરવામાં આવેલ. સદર સંપાદન કાર્યવાહી અન્વયે જમીન સંપાદન કાયદાની કલમ-૪(૧) મુજબનું પ્રાથમિક જાહેરનામું તા. ૦૫/૦૬/૧૯૯૩ ના રોજ ગવર્નમેન્ટ ગેઝેટમાં પ્રસિદ્ધ કરવામાં આવેલ અને કલમ-૬ મુજબનું આખરી જાહેરનામું તા. ૧૮/૦૮/૧૯૯૩ ના રોજ પ્રસિદ્ધ કરવામાં આવેલ હતું.

(૨) ત્યારબાદ કલમ-૧૧ હેઠળ ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી દ્વારા જમીન પ્રાપ્તિ કેસ નં. ૩/૯૩ માં તા. ૨૩/૦૧/૧૯૯૫ ના રોજ એવોર્ડ જાહેર કરવામાં આવેલ. સદર એવોર્ડમાં જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીએ બારેત (જીરાયત/બિન-પીયત) જમીન માટે પ્રતિ આરે રૂ. ૨૫૦/- (રૂ. ૨.૫૦ પ્રતિ ચો.મી.) અને પીયત (બાગાયત) જમીન માટે પ્રતિ આરે રૂ. ૩૦૦/- (રૂ. ૩.૦૦ પ્રતિ ચો.મી.) વળતર નક્કી કરેલ.

મુખ્ય એલ.આર.સી. (લેન્ડ રેફરન્સ) કેસ નં. ૧/૨૦૧૪ (મેઈન કેસ)

(સાથે એલ.આર.સી. કેસ નં. ૨/૧૪ થી ૭/૧૪, ૧૦/૧૪, ૧૧/૧૪, ૧૩/૧૪ થી ૧૭/૧૪, ૧૮/૧૪ અને ૨૦/૧૪)

(૩) જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી દ્વારા નક્કી કરવામાં આવેલ સદર વળતરની રકમ તદ્દન ગેરવ્યાજબી, અપૂરતી, અન્યાયી અને બજારકિંમત કરતાં ઘણી ઓછી હોવાનું જણાવી, જમીન માલિકો/અરજદારોએ કલમ-૧૮ અન્વયે વધુ વળતર મેળવવા અર્થે રેફરન્સ અરજીઓ રજૂ કરતાં સદર અરજીઓ ન્યાયિક નિર્ણય અર્થે અત્રેની અદાલત તરફ મોકલી આપવામાં આવેલ.

(૪) પક્ષકારોની સંયુક્ત રજૂઆતથી તમામ ૧૬ રેફરન્સ કેસો (એલ.આર.સી. કેસ નં. ૧/૧૪ થી ૭/૧૪, ૧૦/૧૪, ૧૧/૧૪, ૧૩/૧૪ થી ૧૭/૧૪, ૧૮/૧૪ અને ૨૦/૧૪) એક જ યોજના અને એક જ એવોર્ડમાંથી ઉદ્ભવતા હોવાથી, તમામ કેસોને કોન્સોલીડેટ (એકત્રિત) કરી મુખ્ય કેસ નં. ૧/૧૪ માં પુરાવો નોંધવામાં આવેલ છે.

(૫) અત્રે નોંધવું જરૂરી છે કે, અત્રેની અદાલતે અગાઉ તા. ૦૩/૧૧/૨૦૧૮ ના રોજ સદર કેસોમાં કોમન જજમેન્ટ આપીને અરજદારોની અરજીઓ કલમ-૧૮(૨) ની સમયમર્યાદા (Limitation) બહાર હોવાનું ઠરાવી રદ કરી હતી. સદર હુકમ સામે અરજદારોએ માનનીય ગુજરાત હાઈકોર્ટ સમક્ષ ફર્ટ અપીલ નં. ૨૮૬૪/૨૦૧૮ (ગ્રુપ) દાખલ કરતા, નામદાર હાઈકોર્ટે તા. ૨૭/૦૬/૨૦૨૫ ના ચુકાદાથી અત્રેની અદાલતનો તા. ૦૩/૧૧/૨૦૧૮ નો રદ કરવાનો હુકમ રદબાતલ (Set Aside) કરેલ છે અને તમામ રેફરન્સ કેસો અસલ ફાઈલ પર રેસ્ટોર (Restore) કરી કાયદા મુજબ ગુણદોષ (Merits) પર આખરી નિર્ણય કરવાનો આદેશ આપેલ છે.

(૬) પક્ષકારોના પ્લેડિંગ્સ અને નામદાર હાઈકોર્ટના રિમાન્ડ આદેશ ધ્યાને લઈ નીચે મુજબના મુદ્દાઓ ઉપસ્થિત થાય છે:

મુખ્ય એલ.આર.સી. (લેન્ડ રેફરન્સ) કેસ નં. ૧/૨૦૧૪ (મેઈન કેસ)

(સાથે એલ.આર.સી. કેસ નં. ૨/૧૪ થી ૭/૧૪, ૧૦/૧૪, ૧૧/૧૪, ૧૩/૧૪ થી ૧૭/૧૪, ૧૮/૧૪ અને ૨૦/૧૪)

–: ISSUES :–

1. શું અરજદારો સાબિત કરે છે કે જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી દ્વારા આપવમાં આવેલ વળતર અપૂરતું અને અયોગ્ય છે?
2. જો હા, તો અરજદારો કેટલા વધારાના વળતર તથા અન્ય કાનૂની લાભો મેળવવા હકદાર છે?
3. આ કામમાં શો આખરી હુકમ અને એવોર્ડ કરવો?

–: મુદાઓ અંગેના નિર્ણયો :–

- મુદ્દા નં. ૧: હકારમાં.
- મુદ્દા નં. ૨: અંશતઃ હકારમાં (આખરી હુકમ મુજબ).
- મુદ્દા નં. ૩: આખરી હુકમ મુજબ.

–: કારણો :–

RELEVANT JUDGEMENT

GUJARAT HIGH COURT Hon'ble Judges: J.N.Bhatt, M.H.Kadri Special Land Acquisition Officer, Bharuch Versus Motibhai Mohanbhai First Appeal No. 4626 Of 1996 ; Decided on:- 06-05-1997 Acts and Rules Referred : LAND ACQUISITION ACT, 1894 Section - 23, 54

(a) Land Acquisition Act, 1894 - S. 54, S. 4(1), S. 6, S. 18, S. 23(1A), S. 23(2) - compensation - appeals against common judgment and award of Reference court regarding compensation for acquired

મુખ્ય એલ.આર.સી. (લેન્ડ એક્ઝિઝિશન) કેસ નં. ૧/૨૦૧૪ (મેઈન કેસ)
(સાથે એલ.આર.સી. કેસ નં. ૨/૧૪ થી ૭/૧૪, ૧૦/૧૪, ૧૧/૧૪, ૧૩/૧૪ થી ૧૭/૧૪, ૧૮/૧૪ અને ૨૦/૧૪)

agricultural lands - claimants challenged initial compensation of Rupees 180 per Are offered by Land Acquisition Officer as inadequate - Held that the Reference court's assessment of market value at Rupees 680 per Are was justified based on comparable awards and evidence presented - additional compensation and solatium awarded were also found to be in accordance with legal provisions - appeals dismissed confirming the Reference court's judgment. (Paras 1, 2, 8, 16)

(b) Land Acquisition Act, 1894 - S. 23 - market value determination - challenge to the method of determining market value for acquired land based on previous awards - reliance on earlier award for similar lands in village Samni questioned - Held that reliance on the earlier award was appropriate due to proximity and similarity in land quality between villages Kelod and Samni - absence of other sale instances further justified this approach in determining fair market value. (Paras 4, 5, 12)

(c) Land Acquisition Act, 1894 - S. 23(2) - solatium and interest - entitlement to additional amounts including solatium and interest from date of notification questioned - Held that claimants were entitled to a solatium of 30% on market value along with interest at specified rates from the date of notification until payment was made

મુખ્ય એલ.આર.સી. (લેન્ડ એક્વિઝિશન) કેસ નં. ૧/૨૦૧૪ (મેઈન કેસ)
(સાથે એલ.આર.સી. કેસ નં. ૨/૧૪ થી ૭/૧૪, ૧૦/૧૪, ૧૧/૧૪,
૧૩/૧૪ થી ૧૭/૧૪, ૧૮/૧૪ અને ૨૦/૧૪)

as per statutory provisions - these entitlements were upheld as consistent with established legal principles. (Paras 14)

(d) *Land Acquisition Act, 1894 - S.54 - appeal dismissal* - request for final hearing instead of interim relief due to narrow dimension of controversy - Held that all relevant facts and circumstances warranted dismissal of appeals while confirming the Reference court's common judgment and award without costs due to lack of merit in the challenges raised. (Paras 15, 16)

SUPREME COURT OF INDIA (FROM - ALLAHABAD HIGH COURT) Hon'ble Judges: D.K.Jain, H.L.Dattu Fida Hussain Versus Moradabad Development Authority Versus Moradabad Development Authority Civil Appeal No. 5448 Of 2006 ; Decided on:- 19-07-2011 Acts and Rules Referred : LAND ACQUISITION ACT, 1894 Section - 11, 23

Land Acquisition Act, 1894 - S. 11, 23 - acquisition of land - compensation - lands in villages of H and M acquired - Reference Court enhanced compensation awarded by LAO - appeals allowed by High Court - contention raised that question of adequacy of compensation for lands acquired in said two villages under the same notification had been gone into by this Court in Gafar's case and it would operate as binding precedent on the present set of appeals - held, principles of res judicata would apply only when lis was inter-

મુખ્ય એલ.આર.સી. (લેન્ડ એક્વિઝિશન) કેસ નં. ૧/૨૦૧૪ (મેઈન કેસ)
(સાથે એલ.આર.સી. કેસ નં. ૨/૧૪ થી ૭/૧૪, ૧૦/૧૪, ૧૧/૧૪,
૧૩/૧૪ થી ૧૭/૧૪, ૧૮/૧૪ અને ૨૦/૧૪)

parties and had attained finality of issues involved - therefore, it has no application in facts of present case - however, if question of law before Court is the same as in previous case, judgment of Court in former is binding in latter, for reason that question of law before Court is already settled - thus, if Court determines certain issue for certain set of facts, then, that issue stands determined for any other matter on same set of facts - instantly, claim is for compensation assessed for lands notified and acquired under the same Notification pertaining to same villages would not be proper to take different view.

SUPREME COURT OF INDIA Hon'ble Judges: A.S.Anand, K.T.Thomas, R.C.lahoti, N.S.Hegde, S.N.Variava underVersus Union Of India Civil Appeal No. 6271 Of 1998 ; Decided on:- 19-09-2001 Acts and Rules Referred : LAND ACQUISITION ACT, 1894 Section - 23(2), 26, 28, 34

Land Acquisition Act, 1894 - S. 23(2), 26, 28, 34 - acquisition of land - compensation - interest on solatium - law does not relish any delay in making the payment once the award is made - making the award shall normally follow payment of compensation as expeditiously as possible - question of payment of interest would arise only when compensation is not paid or deposited on or before

મુખ્ય એલ.આર.સી. (લેન્ડ એક્સરસિઝ) કેસ નં. ૧/૨૦૧૪ (મેઈન કેસ)
(સાથે એલ.આર.સી. કેસ નં. ૨/૧૪ થી ૭/૧૪, ૧૦/૧૪, ૧૧/૧૪, ૧૩/૧૪ થી ૧૭/૧૪, ૧૮/૧૪ અને ૨૦/૧૪)

the date of taking possession of the land - expression "awarded amount" u/s. 34 would mean the amount of compensation worked out in accordance with the provisions contained in S. 23, including all the sub-sections thereof - words "every award under this part" cannot be treated as the award after delinking the amounts awarded under sub-Section (1-A) or subsection (2) of S. 23 - what is intended u/S. 23(2) is additional to the market value of the land and "in consideration of the compulsory nature of the acquisition" - but it cannot be equated with any damage caused on account of "any disinclination of the person to part with the land acquired" - S. 24 emphasises that no amount on account of any disinclination of the person interested to part with the land shall be granted as compensation - that aspect is qualitatively different from the solatium which the Legislature wanted to provide "in consideration of the compulsory nature of the acquisition" - further, solatium envisaged in sub-section (2) "in consideration of the compulsory nature of the acquisition" is thus not the same as damages on account of the disinclination to part with the land acquired - it is inconceivable that solatium amount would attract only the escalated rate of interest from the expiry of one year and that there would be no interest on solatium during the preceding period - person entitled to the compensation awarded is also entitled to get interest on the aggregate amount including solatium - appeal allowed.

મુખ્ય એલ.આર.સી. (લેન્ડ રેફરન્સ) કેસ નં. ૧/૨૦૧૪ (મેઈન કેસ)
(સાથે એલ.આર.સી. કેસ નં. ૨/૧૪ થી ૭/૧૪, ૧૦/૧૪, ૧૧/૧૪,
૧૩/૧૪ થી ૧૭/૧૪, ૧૮/૧૪ અને ૨૦/૧૪)

16. Thus interest has to accrue as per Sec. 34 and Sec. 28 of the Act on the compensation awarded, whether it is as per the award initially passed by the collector or by the court later. What is meant by "the compensation" awarded - Both sides cited different definitions for the word "compensation" as contained in different lexicographs. In "Words and Phrases" (Permanent Edn.) different connotations of the word "compensation" have been delineated. One of them relates to the law of eminent domain, where compensation means recompense in value, a quid pro quo, and must be in money. Another is relating to the property taken for public use. Then it is the fair market value at the time of taking it. From the constitutional perspective the word 'compensation' for the property taken was understood as the just equivalent of the value of the property. But when compensation is regarded as a statutory obligation the aforecited definitions need not detract the courts in fathoming the real import of it. The exercise can be done with the aid of the provisions in the statutes. So what the court, in the context of land acquisition, has to decide is how the Act has designed the compensation vis-a-vis the liability to pay interest. In this context we have to read Sec. 23 of the Act. It is extracted below :

["23. Matters to be considered determining compensation -]

મુખ્ય એલ.આર.સી. (લેન્ડ એક્સરસિઝ) કેસ નં. ૧/૨૦૧૪ (મેઈન કેસ)
(સાથે એલ.આર.સી. કેસ નં. ૨/૧૪ થી ૭/૧૪, ૧૦/૧૪, ૧૧/૧૪,
૧૩/૧૪ થી ૧૭/૧૪, ૧૮/૧૪ અને ૨૦/૧૪)

[(1) In determining the amount of compensation to be awarded for land acquired under this Act, the court shall take into consideration -]

[first, the market value of the land at the date of the publication of the notification under Sec. 4, sub-section (1),]

[secondly, the damage sustained by the person interested, by reason of the taking of any standing crops or trees which may be on the land at the time of the Collector's taking possession thereof;]

[thirdly, the damage, if any, sustained by the person interested, at the time of the Collector's taking possession of the land, by reason of severing such land from his other land;]

[fourthly, the damage (if any), sustained by the person interested, at the time of the Collector's taking possession of the land, by reason of the acquisition injuriously affecting his other property, movable or immovable, in any other manner, or his earnings;]

[fifthly, if, in consequence of the acquisition of the land by the Collector, the person interested is compelled to change his residence or place of business, the reasonable expenses (if any) incidental to such change; and]

મુખ્ય એલ.આર.સી. (લેન્ડ રેફરન્સ) કેસ નં. ૧/૨૦૧૪ (મેઈન કેસ)
(સાથે એલ.આર.સી. કેસ નં. ૨/૧૪ થી ૭/૧૪, ૧૦/૧૪, ૧૧/૧૪,
૧૩/૧૪ થી ૧૭/૧૪, ૧૮/૧૪ અને ૨૦/૧૪)

[sixthly, the damage (if any) bona fide resulting from diminution of the profits of the land between the time of the publication of the declaration under Sec. 6 and the time of the Collector's taking possessions of the land.]

[(1A) In addition to the market value of the land above provided, the court shall in every case award an amount calculated at the rate of twelve per centum per annum on such market value for the period commencing on and from the date of the publication of the notification under Sec. 4, sub-sec. (1), in respect of such land to the date of the award of the collector or the date of taking possession of the land, whichever is earlier.]

[(2) In addition to the market-value of the land, as above provided, the court shall in every case award a sum of thirty per centum on such market-value, in consideration of the compulsory nature of the acquisition."]

17. Mr. Rakesh Dwivedi, learned senior counsel while contending that the sum envisaged in sub-sec. (2) cannot form part of the compensation, as the same is a payment only by way of solace on account of the compulsory nature of the acquisition, sought to seek assistance from Sec. 15 of the Act. It reads thus :

મુખ્ય એલ.આર.સી. (લેન્ડ રેફરન્સ) કેસ નં. ૧/૨૦૧૪ (મેઈન કેસ)
(સાથે એલ.આર.સી. કેસ નં. ૨/૧૪ થી ૭/૧૪, ૧૦/૧૪, ૧૧/૧૪,
૧૩/૧૪ થી ૧૭/૧૪, ૧૮/૧૪ અને ૨૦/૧૪)

["In determining the amount of compensation, the Collector shall be guided by the provisions contained in Secs. 23 and 24."]

18. Sec. 24 of the Act consists of a catalogue of matters which shall not be taken into account while determining compensation. The title of the Section is "Matters to be neglected in determining compensation". The key words are "but the court shall not take into consideration" the matters enumerated thereunder. The argument is that whatever items have been mentioned therein even if included in the award would not partake of the character of compensation as the Legislature has imposed a ban against reckoning them to be so treated. Any amount paid on account of "any disinclination of the person interested to part with the land acquired" (vide clause "secondly" in Sec. 24) would thus be kept outside the ambit of the compensation for land, and those excluded items, even if payable, have different shades or character, according to the counsel. In further support of the said contention reference was made to Sec. 26 of the Act which reads as follows :

["26. Form of Awards -]

[(1) Every award under this part shall be in writing signed by the judge, and shall specify the amount awarded under clause first of sub-sec. (1) of Sec. 23, and also the amounts (if any)

મુખ્ય એલ.આર.સી. (લેન્ડ રેફરન્સ) કેસ નં. ૧/૨૦૧૪ (મેઈન કેસ)
(સાથે એલ.આર.સી. કેસ નં. ૨/૧૪ થી ૭/૧૪, ૧૦/૧૪, ૧૧/૧૪,
૧૩/૧૪ થી ૧૭/૧૪, ૧૮/૧૪ અને ૨૦/૧૪)

respectively awarded under each of the other clauses of the same sub-section, together with the grounds of awarding each of the said amounts.]

[(2) Every such award shall be deemed to be a decree and the statement of the grounds of every such award a judgement within the meaning of Sec. 2, clause (2) and Sec. 2, clause (9), respectively, of the Code of Civil Procedure, 1908."]

19. Sec. 26 does not say that the award would contain only the amounts granted under sub-sec. (1) of Sec. 23. The special mention of that sub-sec. in Sec. 26 is only for the purpose of directing that the grounds or reasons for awarding the amount under each of the clauses in the sub-sec. shall be specified in the award. It is unnecessary to mention any reason or ground in any award as to why the sums indicated in sub-sec. (1-A) and sub-sec. (2) of Sec. 23 of the Act were granted because they are only the sequels or concomitant adjuncts of the determination of the total amount indicated in sub-sec. (1). No judicial exercise is required to quantify the sums mentioned in sub-section (1-A) or sub-sec. (2) because the Section itself specifies the percentage to be worked out for the purpose of adding to the total amount arrived at under subsection (1). Otherwise Sec. 26 is not intended to show that the compensation awarded would be bereft of the additional amount and

મુખ્ય એલ.આર.સી. (લેન્ડ રેફરન્સ) કેસ નં. ૧/૨૦૧૪ (મેઈન કેસ)
(સાથે એલ.આર.સી. કેસ નં. ૨/૧૪ થી ૭/૧૪, ૧૦/૧૪, ૧૧/૧૪,
૧૩/૧૪ થી ૧૭/૧૪, ૧૮/૧૪ અને ૨૦/૧૪)

the solatium envisaged under sub-sec. (1-A) or sub-sec. (2). This can be clearly discerned from the commencing words of Sec. 26 itself. They are : "Every award under this part shall be in writing signed by the judge." What is referred to therein is part III of the Act which comprises of a fasciculus of twelve provisions starting with Sec. 18 and ending with Sec. 28A of the Act. There can be no doubt that all the three heads specified in the three sub-secs. in Sec. 23 are the sums to be "awarded by the court". Hence the words "every award under this part" cannot be treated as the award after delinking the amounts awarded under sub-sec. (1-A) or subsection (2) of Sec. 23.

20. We may now see whether exclusion of the factor "any disinclination of the person interested to part with the land acquired" from being considered as part of the compensation indicated in Sec. 24 of the Act would be of any aid for excluding solatium from the purview of interest accrual process. No doubt what is intended under Sec. 23(2) is additional to the market value of the land and "in consideration of the compulsory nature of the acquisition". But it cannot be equated with any damage caused on account of "any disinclination of the person to part with the land acquired".

21. It is apposite in this context to point out that during the enquiry contemplated under Sec. 11 of the Act the collector has to consider

મુખ્ય એલ.આર.સી. (લેન્ડ રેફરન્સ) કેસ નં. ૧/૨૦૧૪ (મેઈન કેસ)
(સાથે એલ.આર.સી. કેસ નં. ૨/૧૪ થી ૭/૧૪, ૧૦/૧૪, ૧૧/૧૪,
૧૩/૧૪ થી ૧૭/૧૪, ૧૮/૧૪ અને ૨૦/૧૪)

the objections which any person interested has stated pursuant to the notice given to him. It may be possible that a person so interested would advance objections for highlighting their disinclination to part with the land acquired on account of a variety of grounds, such as sentimental or religious or psychological or traditional, etc. Sec. 24 emphasises that no amount on account of any disinclination of the person interested to part with the land shall be granted as compensation. That aspect is qualitatively different from the solatium which the Legislature wanted to provide "in consideration of the compulsory nature of the acquisition".

22. Compulsory nature of acquisition is to be distinguished from voluntary sale or transfer. In the latter, the landowner has the widest advantage in finding out a would-be buyer and in negotiating with him regarding the sale price. Even in such negotiations or haggling normally no landowner would bargain for any amount in consideration of his disinclination to part with the land. The mere fact that he is negotiating for sale of the land would show that he is willing to part with the land. The owner is free to settle terms of transfer and choose the buyer as also to appoint the point of time when he would be receiving consideration and parting with his title and possession over the land. But in the compulsory acquisition the landowner is deprived of the right and opportunity to negotiate and

મુખ્ય એલ.આર.સી. (લેન્ડ રેફરન્સ) કેસ નં. ૧/૨૦૧૪ (મેઈન કેસ)
(સાથે એલ.આર.સી. કેસ નં. ૨/૧૪ થી ૭/૧૪, ૧૦/૧૪, ૧૧/૧૪,
૧૩/૧૪ થી ૧૭/૧૪, ૧૯/૧૪ અને ૨૦/૧૪)

bargain for the sale price. It depends on what the collector or the court fixes as per the provisions of the Act. The solatium envisaged in sub-sec. (2) "in consideration of the compulsory nature of the acquisition" is thus not the same as damages on account of the disinclination to part with the land acquired.

23. In deciding the question as to what amount would bear interest under Sec. 34 of the Act a peep into Sec. 31(1) of the Act would be advantageous. That subsection says :

["On making an award under Sec. 11 the Collector shall tender payment of the compensation awarded by him to the persons interested or entitled thereto according to the award, and shall pay it to them unless prevented by someone or more of the contingencies mentioned in the next sub-section."]

The remaining sub-secs. in that provision only deal with the contingencies in which the Collector has to deposit the amount instead of paying it to the party concerned. It is the legal obligation of the Collector to pay "the compensation awarded by him" to the party entitled thereto. We make it clear that the compensation awarded would include not only the total sum arrived at as per sub section (1) of Sec. 23 but the remaining subsections thereof as well. It is thus clear from Section 34 that the expression "awarded amount" would mean the amount of compensation worked out in

મુખ્ય એલ.આર.સી. (લેન્ડ રેફરન્સ) કેસ નં. ૧/૨૦૧૪ (મેઈન કેસ)
(સાથે એલ.આર.સી. કેસ નં. ૨/૧૪ થી ૭/૧૪, ૧૦/૧૪, ૧૧/૧૪,
૧૩/૧૪ થી ૧૭/૧૪, ૧૮/૧૪ અને ૨૦/૧૪)

accordance with the provisions contained in Section 23, including all the sub-secs. thereof.

24. The proviso to Sec. 34 of the Act makes the position further clear. The proviso says that "if such compensation" is not paid within one year from the date of taking possession of the land, interest shall stand escalated to 15% per annum from the date of expiry of the said period of one year "on the amount of compensation or part thereof which has not been paid or deposited before the date of such expiry". It is inconceivable that the solatium amount would attract only the escalated rate of interest from the expiry of one year and that there would be no interest on solatium during the preceding period. What the Legislature intended was to make the aggregate amount under Sec. 23 of the Act to reach the hands of the person as and when the award is passed, at any rate as soon as he is deprived of the possession of his land. Any delay in making payment of the said sum should enable the party to have interest on the said sum until he receives the payment. Splitting up the compensation into different components for the purpose of payment of interest under Sec. 34 was not in the contemplation of the Legislature when that Section was framed or enacted.

Land Acquisition Act, 1894 - S. 11, 23 - acquisition of land - adequacy of compensation - urged that some of appellants remained

મુખ્ય એલ.આર.સી. (લેન્ડ એક્ઝરસિઝ) કેસ નં. ૧/૨૦૧૪ (મેઈન કેસ)
(સાથે એલ.આર.સી. કેસ નં. ૨/૧૪ થી ૭/૧૪, ૧૦/૧૪, ૧૧/૧૪,
૧૩/૧૪ થી ૧૭/૧૪, ૧૮/૧૪ અને ૨૦/૧૪)

unheard due to non-listing of matter or disposal in absence of advocate or due to substitution of LRs - held, Court not inclined to accept that learned counsel were not heard in all matters - for those whose legal representatives not brought on record, High Court directed to decide appeals on merits - however, having regard to law laid down by this Court in Gafar's case it would only be formality - appeals dismissed.

1991 (0) AIJEL-SC 14808 SUPREME COURT OF INDIA (FROM - KERALA HIGH COURT) Hon'ble Judges: N.M.Kasliwal,K.Ramaswamy Koyappathodi M.Ayisha Umma Versus State Of Kerala Civil Appeal No. 1036 Of 1976 ; Decided on:- 13-08-1991 Acts and Rules Referred : CODE OF CIVIL PROCEDURE, 1908 Order - 41R.27 LAND ACQUISITION ACT, 1894 Section - 23, 23(2)

Code of Civil Procedure, 1908 - Or. 41 R. 27 - Land Acquisition Act, 1894 - S. 23 - acquisition of land - award - enhancement of compensation - appellant by claiming that there was intensive cultivation in acquired land not only of fruit bearing trees therein but also using vacant space for other short term crops - sought remand to Civil Court for adducing additional evidence as to value of land - held, evidence though available not adduced before forums

મુખ્ય એલ.આર.સી. (લેન્ડ એક્ઝરસિઝ) કેસ નં. ૧/૨૦૧૪ (મેઈન કેસ)
(સાથે એલ.આર.સી. કેસ નં. ૨/૧૪ થી ૭/૧૪, ૧૦/૧૪, ૧૧/૧૪, ૧૩/૧૪ થી ૧૭/૧૪, ૧૮/૧૪ અને ૨૦/૧૪)

below remand under Or. 41 R. 27 for adducing additional evidence cannot be allowed.

Land Acquisition Act, 1894 - S. 23 - acquisition of land - ascertainment of market value - methods for - acquisition of land with fruit bearing trees thereon - held, valuation can be made by (a) seeking opinion of experts, (b) or by considering price paid within reasonable time in bona fide transaction in purchase or sale of lands acquired or lands adjacent to land acquired having similar advantages and (c) number of years purchase of actual or immediately prospective profits of lands acquired - however, these methods do not preclude Court from taking into consideration special circumstances - where land with fruit bearing trees standing thereon Court may either assess lands with all its advantages as potential value and fix market value thereof or may multiply annual net income of trees by appropriate capitalization of 15 years - but fixation of market value adopting both methods is not permissible - owner was entitled to market value of income from trees with 15 years multiplier and value of land as determined at certain figure becoming final.

Land Acquisition Act, 1894 - S. 23 - acquisition of land - ascertainment of market value of large extent of six acres of land acquired - held, sale price of small extent of land with buildings

મુખ્ય એલ.આર.સી. (લેન્ડ એક્ઝિસ્ટન્સ) કેસ નં. ૧/૨૦૧૪ (મેઈન કેસ)
(સાથે એલ.આર.સી. કેસ નં. ૨/૧૪ થી ૭/૧૪, ૧૦/૧૪, ૧૧/૧૪,
૧૩/૧૪ થી ૧૭/૧૪, ૧૮/૧૪ અને ૨૦/૧૪)

thereon cannot form reasonable basis or guide for determining value of large extent acquired.

Land Acquisition (Amendment) Act, 1984 - S. 30(3) - Land Acquisition Act, 1894 - S. 23(2) - acquisition under Kerala Act - benefit of enhanced solatium - entitlement to - held, pendency of appeals against award made preceding between April 30, 1982 and September 24, 1984 in High Court or this Court would not attract application of S. 30(2) - therefore, enhanced solatium under S. 30(2) read with S. 23(2) is inapplicable - thereby, appellant is not entitled to enhanced solatium at 30 per cent - impugned order of High Court set aside - appeal allowed. **Imp.Para:-** [4](#), [6](#), [7](#), [9](#)

GUJARAT HIGH COURT Hon'ble Judges: Jayant Patel
Executive Engineer Versus Thakor Pradhanji Sursangji First
Appeal No. 1628 Of 2007 ; First Appeal No. 1630 Of 2007 ;
Decided on:- 12-04-2007 Acts and Rules Referred : LAND

ACQUISITION ACT, 1894 Section - 4, 23 Imp.Para:- [5](#), [6](#)
 GUJARAT HIGH COURT Hon'ble Judges: J.N.Bhatt, M.H.Kadri
 Special Land Acquisition Officer, Bharuch Versus Motibhai
 Mohanbhai First Appeal No. 4626 Of 1996 ; Decided on:- 06-05-
 1997 **Acts and Rules Referred :** [LAND ACQUISITION ACT, 1894](#) Section - [23](#), [54](#)

મુખ્ય એલ.આર.સી. (લેન્ડ રેફરન્સ) કેસ નં. ૧/૨૦૧૪ (મેઈન કેસ)
(સાથે એલ.આર.સી. કેસ નં. ૨/૧૪ થી ૭/૧૪, ૧૦/૧૪, ૧૧/૧૪,
૧૩/૧૪ થી ૧૭/૧૪, ૧૮/૧૪ અને ૨૦/૧૪)

(a) *Land Acquisition Act, 1894 - S. 54, S. 4(1), S. 6, S. 18, S. 23(1A), S. 23(2) - compensation* - appeals against common judgment and award of Reference court regarding compensation for acquired agricultural lands - claimants challenged initial compensation of Rupees 180 per Are offered by Land Acquisition Officer as inadequate - Held that the Reference court's assessment of market value at Rupees 680 per Are was justified based on comparable awards and evidence presented - additional compensation and solatium awarded were also found to be in accordance with legal provisions - appeals dismissed confirming the Reference court's judgment. (Paras 1, 2, 8, 16)

(b) *Land Acquisition Act, 1894 - S. 23 - market value determination* - challenge to the method of determining market value for acquired land based on previous awards - reliance on earlier award for similar lands in village Samni questioned - Held that reliance on the earlier award was appropriate due to proximity and similarity in land quality between villages Kelod and Samni - absence of other sale instances further justified this approach in determining fair market value. (Paras 4, 5, 12)

(c) *Land Acquisition Act, 1894 - S. 23(2) - solatium and interest* - entitlement to additional amounts including solatium and interest from date of notification questioned - Held that claimants were

મુખ્ય એલ.આર.સી. (લેન્ડ એક્વિઝિશન) કેસ નં. ૧/૨૦૧૪ (મેઈન કેસ)

(સાથે એલ.આર.સી. કેસ નં. ૨/૧૪ થી ૭/૧૪, ૧૦/૧૪, ૧૧/૧૪, ૧૩/૧૪ થી ૧૭/૧૪, ૧૮/૧૪ અને ૨૦/૧૪)

entitled to a solatium of 30% on market value along with interest at specified rates from the date of notification until payment was made as per statutory provisions - these entitlements were upheld as consistent with established legal principles. (Paras 14)

(d) *Land Acquisition Act, 1894 - S.54 - appeal dismissal* - request for final hearing instead of interim relief due to narrow dimension of controversy - Held that all relevant facts and circumstances warranted dismissal of appeals while confirming the Reference court's common judgment and award without costs due to lack of merit in the challenges raised. (Paras 15, 16)

(૭) મુદ્દા નં. ૧ અને ૨ (સંયુક્ત ચર્ચા):

અરજદારો તરફથી રજૂ થયેલ મૌખિક પુરાવામાં આંક-૧૫ થી રજૂ થયેલ સોગંદનામું તથા દસ્તાવેજી પુરાવાઓ ધ્યાને લેવામાં આવ્યા. અરજદારોએ મુખ્યત્વે આંક-૧૨ થી એલ.આર.સી. કેસ નં. ૧૬૯૨/૯૯ (જમીન પ્રાપ્તિ કેસ નં. ૧૬/૯૨) ના ગ્રુપ કેસનો ચુકાદો રજૂ કરેલ છે. સદર કેસ પણ આ જ 'ખડા બંધારા યોજના' અન્વયે સીમર ગામની જમીનો સંપાદિત કરવા અંગેનો હતો, જેમાં કલમ-૪(૧) નું જાહેરનામું તા. ૨૬/૦૮/૧૯૯૩ ના રોજ પ્રસિદ્ધ થયેલું હતું. સદર ચુકાદામાં અદાલતે બાગાયત/પીયત જમીન માટે પ્રતિ આરે રૂ. ૨,૦૦૦/- (રૂ. ૨૦/- પ્રતિ ચો.મી.) અને જીરાયત જમીન માટે પ્રતિ આરે રૂ. ૧,૫૦૦/- (રૂ. ૧૫/- પ્રતિ ચો.મી.) મુજબ વળતર ઠરાવેલ છે.

(૮) આંક-૧૩ ના દસ્તાવેજથી સાબિત થાય છે કે સદર આંક-૧૨ વાળા ચુકાદા સામે રાજ્ય સરકારે માનનીય ગુજરાત હાઈકોર્ટમાં ફર્ટ અપીલ નં.

મુખ્ય એલ.આર.સી. (લેન્ડ રેફરન્સ) કેસ નં. ૧/૨૦૧૪ (મેઈન કેસ)

(સાથે એલ.આર.સી. કેસ નં. ૨/૧૪ થી ૭/૧૪, ૧૦/૧૪, ૧૧/૧૪, ૧૩/૧૪ થી ૧૭/૧૪, ૧૯/૧૪ અને ૨૦/૧૪)

૪૩૮૬/૨૦૦૭ થી ૪૩૮૫/૨૦૦૭ દાખલ કરેલ, જે નામદાર હાઈકોર્ટે તા. ૨૮/૦૧/૨૦૦૮ ના રોજ ડિસમિસ (રદ) કરેલ છે અને આંક-૧૪ ના પત્ર મુજબ રાજ્ય સરકારે આ ચુકાદો આખરી ગણી સ્વીકારી લીધેલ છે અને વળતર ચૂકવી આપેલ છે.

(૯) રજૂ થયેલ કાયદાકીય ઓથોરિટીઓ અને નામદાર સુપ્રીમ કોર્ટના ચુકાદા *ફિદાહુસેન વિ. મોરાદાબાદ ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટી (AIR 2011 SC 3001)* તથા *AIR 2014 FB Authorities* માં સ્થાપિત સિદ્ધાંત મુજબ, જ્યારે એક જ યોજના માટે, એક જ ગામની અને સમાન ગુણવત્તા ધરાવતી જમીન સંપાદિત કરવામાં આવી હોય અને અગાઉની સંપાદન કાર્યવાહી અંગે કોર્ટે આખરી ચુકાદો આપેલો હોય, ત્યારે તે ચુકાદો પછીના સમકક્ષ કેસોમાં ગણનાપાત્ર અને બંધનકર્તા પુરાવો બને છે.

(૧૦) વર્તમાન કેસમાં કલમ-૪ નું જાહેરનામું તા. ૦૫/૦૬/૧૯૯૩ નું છે, જ્યારે સરખામણીવાળા આંક-૧૨ ના કેસમાં જાહેરનામું તા. ૨૬/૦૮/૧૯૯૩ નું છે. બંને જાહેરનામા વચ્ચે માત્ર બે કે અઢી માસનો તફાવત હોય, સમાન દર આપવો ન્યાયી અને વ્યાજબી જણાય છે.

(૧૧) આથી અરજદારો સીમર ગામની સંપાદિત જમીન માટે નીચે મુજબ વધારાનું વળતર મેળવવા હકદાર ઠરે છે:

- બાગાયત / પીયત જમીન માટે: કુલ બજારકિંમત પ્રતિ આરે રૂ. ૨,૦૦૦/- (રૂ. ૨૦/- પ્રતિ ચો.મી.) નક્કી કરવામાં આવે છે. જમીન સંપાદન અધિકારીએ ચૂકવેલ પ્રતિ આરે રૂ. ૩૦૦/- બાદ કરતાં, વધારાનું વળતર પ્રતિ આરે રૂ. ૧,૭૦૦/- (રૂ. ૧૭/- પ્રતિ ચો.મી.) મળવાપાત્ર થાય છે.

મુખ્ય એલ.આર.સી. (લેન્ડ રેફરન્સ) કેસ નં. ૧/૨૦૧૪ (મેઈન કેસ)

(સાથે એલ.આર.સી. કેસ નં. ૨/૧૪ થી ૭/૧૪, ૧૦/૧૪, ૧૧/૧૪, ૧૩/૧૪ થી ૧૭/૧૪, ૧૮/૧૪ અને ૨૦/૧૪)

- જીરાયત / બિન-પીયત જમીન માટે: કુલ બજારકિંમત પ્રતિ આરે રૂ. ૧,૫૦૦/- (રૂ. ૧૫/- પ્રતિ ચો.મી.) નક્કી કરવામાં આવે છે. જમીન સંપાદન અધિકારીએ ચૂકવેલ પ્રતિ આરે રૂ. ૨૫૦/- બાદ કરતાં, વધારાનું વળતર પ્રતિ આરે રૂ. ૧,૨૫૦/- (રૂ. ૧૨.૫૦ પ્રતિ ચો.મી.) મળવાપાત્ર થાય છે.

(૧૨) વૈધાનિક લાભો (Statutory Benefits):

- કલમ-૨૩(૧-એ) મુજબ વધારો: અરજદારો કલમ-૪(૧) ના જાહેરનામાની તારીખ (૦૫/૦૬/૧૯૯૩) થી એવોર્ડની તારીખ (૨૩/૦૧/૧૯૯૫) સુધીના સમયગાળા માટે વધારાના વળતરની રકમ પર વાર્ષિક ૧૨% લેખે કિંમત વધારો (Additional Amount) મેળવવા હકદાર છે.
- કલમ-૨૩(૨) મુજબ સોલેશિયમ (રહેમદિલી વળતર): અરજદારો કલમ-૨૩(૨) ની મેન્ડેટરી જોગવાઈ મુજબ વધારાના વળતરની કૂલ રકમ પર ૩૦% (ત્રીસ ટકા) લેખે સોલેશિયમની રકમ મેળવવા હકદાર છે.
- કલમ-૨૮ મુજબ વ્યાજ: નામદાર સુપ્રીમ કોર્ટના લાર્જ બેંચના ચુકાદા સુંદર વિ. યુનિયન ઓફ ઈન્ડિયા (AIR 2001 SC 3612) ની જોગવાઈ અનુસાર, કૂલ વધારાનું વળતર + કલમ-૨૩(૧-એ) નો વધારો + કલમ-૨૩(૨) નું સોલેશિયમ - આ તમામ કૂલ રકમ ઉપર કબજો લીધા તારીખ ૨૫/૦૮/૧૯૯૫ થી પ્રથમ એક વર્ષ માટે વાર્ષિક ૯% લેખે અને ત્યારબાદ રકમ વસૂલ થાય ત્યાં સુધી વાર્ષિક ૧૫% લેખે વ્યાજ મેળવવા સામાવાળાઓ પાસેથી અરજદારો હકદાર બને છે.

મુખ્ય એલ.આર.સી. (લેન્ડ રેફરન્સ) કેસ નં. ૧/૨૦૧૪ (મેઈન કેસ)

(સાથે એલ.આર.સી. કેસ નં. ૨/૧૪ થી ૭/૧૪, ૧૦/૧૪, ૧૧/૧૪, ૧૩/૧૪ થી ૧૭/૧૪, ૧૮/૧૪ અને ૨૦/૧૪)

ઉપરોક્ત કારણોસર મુદ્દા નં. ૧ હકારમાં અને મુદ્દા નં. ૨ અંશતઃ હકારમાં નક્કી કરવામાં આવે છે.

:- આખરી હુકમ :-

૧. અરજદારોની એલ.આર.સી. કેસ નં. ૧/૨૦૧૪ (મેઈન કેસ) તથા તેની સાથેના એલ.આર.સી. કેસ નં. ૨/૧૪ થી ૭/૧૪, ૧૦/૧૪, ૧૧/૧૪, ૧૩/૧૪ થી ૧૭/૧૪, ૧૮/૧૪ અને ૨૦/૧૪ ની રેફરન્સ અરજીઓ અંશતઃ મંજૂર કરવામાં આવે છે.

૨. સામાવાળાઓને હુકમ કરવામાં આવે છે કે તેઓએ સંયુક્ત અને ઉપરોક્ત રીતે અરજદારોને તેમની સંપાદિત થયેલ જમીન માટે નીચે મુજબનું વધારાનું વળતર ચૂકવવું:

- બાગાયત (પીયત) જમીન માટે: પ્રતિ આરે રૂ. ૧,૭૦૦/- (રૂ. ૧૭/- પ્રતિ ચોરસ મીટર) નું વધારાનું વળતર.
- જીરાયત (બિન-પીયત) જમીન માટે: પ્રતિ આરે રૂ. ૧,૨૫૦/- (રૂ. ૧૨.૫૦ પ્રતિ ચોરસ મીટર) નું વધારાનું વળતર.

૩. સામાવાળાઓએ અરજદારોને સદર વધારાના વળતરની રકમ પર કલમ-૪(૧) ના જાહેરનામાની તારીખ ૦૫/૦૬/૧૯૯૩ થી એવોર્ડની તારીખ ૨૩/૦૧/૧૯૯૫ સુધીના સમયગાળા માટે કલમ-૨૩(૧-એ) મુજબ વાર્ષિક ૧૨% લેખે વધારાની રકમ ચૂકવવી.

૪. સામાવાળાઓએ અરજદારોને કલમ-૨૩(૨) ની જોગવાઈ મુજબ વધારાના વળતરની રકમ પર ૩૦% (ત્રીસ ટકા) લેખે સોલેશિયમ (રહેમદિલી વળતર) ચૂકવવું.

મુખ્ય એલ.આર.સી. (લેન્ડ રેફરન્સ) કેસ નં. ૧/૨૦૧૪ (મેઈન કેસ)

(સાથે એલ.આર.સી. કેસ નં. ૨/૧૪ થી ૭/૧૪, ૧૦/૧૪, ૧૧/૧૪, ૧૩/૧૪ થી ૧૭/૧૪, ૧૮/૧૪ અને ૨૦/૧૪)

પ. સામાવાળાઓએ ઉપરોક્ત તમામ રકમ (વધારાનું વળતર + કલમ-૨૩(૧-એ) નો વધારો + કલમ-૨૩(૨) નું સોલેશિયમ) પર જમીનનો કબજો લીધા તારીખ ૨૫/૦૮/૧૯૯૫ થી પ્રથમ એક વર્ષ સુધી વાર્ષિક ૯% ના દરે અને ત્યારબાદ રકમ વસૂલ થાય ત્યાં સુધી વાર્ષિક ૧૫% ના દરે કલમ-૨૮ મુજબનું વ્યાજ ચૂકવવું.

ડ. જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી દ્વારા અગાઉ ચૂકવવામાં આવેલ વળતરની રકમ જો જમા થયેલ હોય તો તે બાદ આપીને બાકી નીકળતી રકમ સામાવાળાઓએ અત્રેની અદાલતમાં જમા કરાવવી.

૭. ખર્ચ અંગે કોઈ આદેશ કરવામાં આવતો નથી.

૮. આ ચુકાદાની પ્રમાણિત નકલ દરેક રેફરન્સ કેસની ફાઈલ સાથે રાખવી અને અસલ જજમેન્ટ મુખ્ય એલ.આર.સી. કેસ નં. ૧/૨૦૧૪ ની ફાઈલમાં રાખવું.

હુકમ મુજબ એવોર્ડ દોરવો.

આ હુકમ આજરોજ ખુદ્દી અદાલતમાં વાંચી સંભળાવી જાહેર કર્યો.

તારીખ: ૧૧/૦૮/૨૦૨૬

સ્થળ: ઉના

Jayeshkumar Kabhaibhai khant

Principal Senior Civil Judge, Una,

CODE GJ01086

મુખ્ય એલ.આર.સી. (લેન્ડ રેફરન્સ) કેસ નં. ૧/૨૦૧૪ (મેઈન કેસ)

(સાથે એલ.આર.સી. કેસ નં. ૨/૧૪ થી ૭/૧૪, ૧૦/૧૪, ૧૧/૧૪, ૧૩/૧૪ થી ૧૭/૧૪, ૧૯/૧૪ અને ૨૦/૧૪)

મુખ્ય એલ.આર.સી. (લેન્ડ રેફરન્સ) કેસ નં. ૧/૨૦૧૪ (મેઈન કેસ)
(સાથે એલ.આર.સી. કેસ નં. ૨/૧૪ થી ૭/૧૪, ૧૦/૧૪, ૧૧/૧૪,
૧૩/૧૪ થી ૧૭/૧૪, ૧૯/૧૪ અને ૨૦/૧૪)