

GJJM020004052011



રજુ તારીખ : ૧૧-૧૦-૨૦૧૧  
 દાખલ તારીખ : ૧૧-૧૦-૨૦૧૧  
 નિકાલ તારીખ : ૧૭-૦૪-૨૦૨૬  
 સમયગાળો : વર્ષ-માસ-દિવસ  
 ૧૪ ૦૬ ૦૬

મે. જામનગરના બીજા એડીશનલ સીનીયર સીવીલ જજ સાહેબની કોર્ટમાં

મુખ્ય એલ.એ.આર. નં. ૩૯/૨૦૧૧  
 (ગ્રુપ એલ.એ.આર.નં. ૪૧/૨૦૧૧)  
 આંક-

મુખ્ય એલ.એ.આર. નં. ૩૯/૨૦૧૧

અરજદાર: જમનભાઈ શામજીભાઈ ભેંસદડીયા  
 રહે. મોટી બાણુગર,  
 તા.જી.જામનગર.

વિરૂદ્ધ

સામાવાળા : ૧. ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી,  
 નાયબ કલેક્ટરશ્રી,  
 જામનગર, તા.જી.જામનગર

૨. કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી,  
 માર્ગ અને મકાન વિભાગ (રાજ્ય),  
 જામનગર, તા.જી.જામનગર.

એલ.એ.આર. નં. ૪૧/૨૦૧૧

અરજદાર: પ્રભાબેન વલ્લભભાઈ  
 રહે. મોટી બાણુગર,  
 તા.જી.જામનગર.

વિરૂદ્ધ

સામાવાળા : ૧. ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી,  
નાયબ કલેક્ટરશ્રી,  
જામનગર, તા.જી.જામનગર.

૨. કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી,  
માર્ગ અને મકાન વિભાગ (રાજ્ય),  
જામનગર, તા.જી.જામનગર.

વિષય : જમીન સંપાદન ધારાની કલમ-૧૮ મુજબ રેફરન્સ અરજી.

અરજદાર તર્ફ	: વિ.વકીલશ્રી આર.જે. ત્રીવેદી
સામાવાળા તર્ફ	: વિ.એજીપીશ્રી એચ.ડી. મહેતા

### : ચુ કા ઠો :

૧. અરજદારોએ હાલની અરજી જમીન સંપાદન ધારાની કલમ-૧૮ મુજબ વધુ વળતર મેળવવા માટે દાખલ કરેલી છે.
૨. અરજીની હકીકત એવી છે કે, એલ.એ.આર. નં. ૩૯/૨૦૧૧ ના અરજદાર ની માલીકીની મોજે મોટી બાણુગર, તા.જી.જામનગર રે.સ.નં. ૫૧૨/૪/૧ હે.૦૦-૧૨-૬૪ અને એલ.એ.આર. નં. ૪૧/૨૦૧૧ ના અરજદાર ની માલીકીની મોજે મોટી બાણુગર, તા.જી.જામનગર રે.સ.નં. ૫૧૨/૪/૩ હે.૦૦-૧૪-૮૯ વાળી જમીનો રાજકોટ-જામનગર-વાડીનાર ફોરટ્રેક રોડના જાહેર હેતુ માટે સંપાદન કરવામાં આવેલી છે અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારી એ તા.૨૪-૦૯-૨૦૦૯ ના રોજ એવોર્ડ આપી અરજદારોને રૂ.૧૦.૦૦/- પ્રતિ ચોરસ મીટર પ્રમાણે વળતર ચુકવી આપવાનો હુકમ કરેલો છે. અરજદારોએ વળતરની રકમ વાંધા સાથે સ્વીકારેલી છે.
૩. ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીનો એવોર્ડ અરજદારોને કબુલ, સ્વીકાર્ય નથી. સંપાદન અધિકારીએ જમીનોનું તદ્દન ઓછું, અયોગ્ય અને અપુરતું વળતર અપાવેલું છે. અરજદારોને લેન્ડ એકવીઝીશન એક્ટની કલમ-૯ મુજબની

કોઈ નોટીસ વ્યક્તિગત રીતે મળેલી નથી અને કાગળ ઉપર અમારી સહી તથા અંગુઠા લખાવ્યા, વંચાવ્યા વગર જમીનનો કબજો સોંપવાનો છે તેમ જણાવી લીધેલા છે. અરજદારોને કાયદેસરની નોટીસનો ૧૫-દિવસનો સમય પણ આપવામાં આવેલો નથી.

૪. સંપાદીત જમીન સંપાદનની તારીખે પીયત જમીન હતી. અમારી સંપાદીત જમીનો ફળદ્રુપ, સમતળ છે અને તેમાં સિંચાઈની સગવડો છે અને આધુનિક પદ્ધતીથી ખેતી કરી દર વર્ષે ૨ થી ૩ કિંમતી પાકો જેવા કે, ડાંગર, ઈસબગુલ, જીરુ, એરડાં, કપાસ, બાજરી, તમાકુ, લયકો, શાકભાજી, ઘઉં, રાયડો વિગેરે પકવીએ છે અને દર વિઘે રૂ.૪૫,૦૦૦/- નો પાક લઈએ છીએ તેમાંથી ખેતી ખર્ચનો એક તૃતીયાંશ ભાગ કાપતા દર વર્ષે રૂ.૩૦,૦૦૦/- દર વિઘે મેળવીએ છીએ. અમારી સંપાદીત જમીનની આજુબાજુ તેમજ નજીકમાં બીનખેતી થયેલ જમીન તથા બાંધકામ થયેલ મકાનો આવેલા છે. સંપાદીત જમીનની આજુબાજુ કારખાના રહેઠાણની સોસાયટી, ગોડાઉનો વિગેરે આવેલા છે. ગામમાં હાઈસ્કુલ, દવાખાનુ, પંચાયત ઘર, પુસ્તકાલય, સહકારી મંડળી, દુધ ઉત્પાદક મંડળી વિગેરે આવેલા છે અને તેથી ભાવી વિકાસની ઘણી વ્યાજબી અને અનુકુળ શક્યતાઓ રહેલી છે.
૫. સને ૧૯૫૬-૫૭ થી નાણાંના મુલ્ય ઘટી ગયેલા છે અને તે ધ્યાને લેતા સંપાદીત જમીનોના રૂ.૫,૦૦૦/- પ્રતિ ચો.મી. ભાવ અમોને મળવો જોઈએ. આ રકમ ઉપર ૩૦% સોલેશીયમની રકમ મળવી જોઈએ તેમજ કલમ-૪ ના જાહેરનામા અને એવોર્ડની તારીખ વચ્ચેના સમયગાળા માટે દર વર્ષે ૧૨% ભાવ વધારો મળવો જોઈએ. વધારાના વળતર, સોલેશીયમ તથા ૧૨% ભાવ વધારા સહીતની રકમ ઉપર પ્રથમ વર્ષ માટે ૯% અને બાકીના વર્ષ માટે ૧૫% પ્રમાણે વ્યાજ કબજો લીધાની તારીખથી મળવુ જોઈએ.
૬. સંપાદીત જમીનની બાજુની જમીનમાંથી માટી લઈ લેતા તેમાં ધોવાણ થાય છે અને વધેલી જમીનના ટુકડા થઈ ગયેલા છે અને આકાર બદલાઈ ગયેલો છે અને તેથી ખેતી પ્રતિકુળ બની ગઈ છે અને અમોને જોઈએ તેવી ઉપજ મળતી નથી. અમારે નવી વાડો બનાવવી પડેલી છે તેથી વળતરની રકમ ઉપર ૨૦% પ્રમાણે સેવરન્સ ચાર્જ્સ અને ઈન્જુરીયશ અફેક્શનનુ વળતર મળવુ જોઈએ. સંપાદીત જમીનો જી.આઈ.ડી.સી.

વસાહત તથા સોસાયટી વાળા વિસ્તારની નજીક આવેલી છે અને બધી જમીનો નો ડેવલપમેન્ટ પ્લાનમાં સમાવેશ કરવામાં આવેલો છે તેથી અમારી જમીનો ખેતીની છે પરંતુ તેના વિકાસની ઉજવણ તકો રહેલી છે અને તેથી જમીનની કિંમત ખેતીની જમીનો નહીં પરંતુ બિનખેતીની જમીનો તરીકે ગણવી જોઈએ. સંપાદન અધિકારીએ રજુ કરેલા દસ્તાવેજો, એવોર્ડ તથા કોર્ટના ઠરાવને ધ્યાને લીધા નથી.

૭. ગુજરાતમાં અવેજ કરતા ઘણી જ ઓછી કિંમતના દસ્તાવેજો થાય છે અને તેથી સંપાદીત જમીનની કિંમત આ મુદાને ધ્યાને રાખી નક્કી કરવી જોઈએ. જમીનો સંપાદીત થતા અમારે બીજી કોઈ જમીનો રહેતી નથી અથવા તો નહીવત રહે છે તેથી હળ, બળદ, ગાડુ, ભેંસ વિગેરે સસ્તા ભાવે વેચી દેવા પડે તેમ છે. અમારે મકાનો પણ બદલવા પડે તેમ છે તેથી લોસ ઓફ ડીસમીસની નુકશાની પેટે બજાર કિંમત ઉપર ૨૦% વળતર આપવું જોઈએ. અરજદારે અરજીની હકીકતો ધ્યાને લઈ અરજીમાં જણાવ્યા મુજબ જમીનનો ભાવ ગણી વળતર અપાવવા વિનંતી કરેલી છે.

૮. મુખ્ય એલ.એ.આર.નં.૩૯/૨૦૧૧ તથા ગ્રુપ એલ.એ.આર.નં. ૪૧/૨૦૧૧ ના અરજદારો એ બીજા એડીશનલ સીનીયર સીવીલ જજ, જામનગરની કોર્ટમાં રેફરન્સ અરજીઓ દાખલ કરેલી હતી જે અરજી ડીસમીસ કરવાનો હુકમ તા.૨૮-૦૩-૨૦૧૮ ના રોજ કરવામાં આવેલો હતો. સદર હુકમની વિરુદ્ધ અરજદારોએ ના. ગુજરાત હાઈકોર્ટમાં **R/FIRST APEAL No. 4276/2025** તથા **4277/2025** દાખલ કરેલી હતી. તે કામે ના. ગુજરાત હાઈકોર્ટે તા.૧૫-૧૨-૨૦૨૫ ના રોજ હુકમ કરી રેફરન્સ અરજી ફરીથી ચલાવવાનો આદેશ આ કોર્ટને કરેલો છે.

ના. ગુજરાત હાઈકોર્ટે રેફરન્સ અરજીઓ ફરીથી ચલાવવાનો હુકમ કરતા સામાવાળા તથા અરજદાર ને નોટીસ કરવામાં આવેલી છે જે બજી જતા તમામ પક્ષકારો તેઓના વિ.વકીલશ્રી મારફત હાજર થયેલા છે.

૯. સામાવાળા તર્ફે આંક-૦૮ થી રેફરન્સ અરજી સામે વાંધા રજુ કરવામાં આવેલા છે. સામાવાળા તર્ફે તકરાર કરવામાં આવી છે કે, અરજદારને વળતરની રકમ, સંપાદન માટે જાહેર કરેલ એવોર્ડમાં તમામ પરીબળોને ધ્યાને લઈ કરવામાં આવેલી છે અને તે મુજબ ચુકવવામાં આવેલી છે. અરજદારે વાંધા સાથે વળતર સ્વીકારેલું છે. અરજદારને કલમ-૧૨(૨) હેઠળની નોટીસ એવોર્ડ સાથે તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, મોટી બાણુગર ને

બજાવવા માટે મોકલવામાં આવેલ છે. અરજદાર તફથી કલમ-૧૮ હેઠળની અરજીઓ તા.૧૫-૧૦-૨૦૧૦ ના રોજ રજુ થયેલ છે. એવોર્ડ જાહેર કરવામાં આવેલ તેની જ ઈન્કવાયરી કરવામાં આવેલ તેમાં હાલ જે રકમ માંગેલ છે તેવી રકમ માંગેલ ન હતી અને તે માટે રજુઆતની પુરતી તક આપવામાં આવેલ હતી. પરિણામે હવે વિશેષ રકમ માંગવા અરજદાર હકકદાર નથી અને લેન્ડ એકવીઝીશન ઓફીસર પાસે કોઈ કલેઈમ કરેલ નથી તેથી હાલની માંગણી ગ્રાહ્ય રાખી શકાય નહીં. વધારાનું વળતર મળવા માટે કોઈ જ આધાર પુરાવા અરજદારે રજુ કરેલા નથી. અરજદારે અરજીમાં જે રકમની માંગણી કરેલી છે તે રકમની માંગણી કરેલ નથી તેથી હવે જે વધારાની રકમ માંગે છે તેવા આજુબાજુ જમીનના પ્રવર્તમાન ભાવ ના કોઈ આધાર પુરાવા પણ તક આપવા છતાં હાલના અરજદારે રજુ કરેલા નથી તેથી પુરાવાના અભાવે હાલની અરજી રદ કરવાને પાત્ર છે. સંપાદન કરવામાં આવેલ જમીનનું કલમ-૪ હેઠળનું જાહેરનામું સ્થળે તા.૩૧-૦૩-૨૦૦૯ ના રોજ પ્રસિધ્ધ કરવામાં આવેલ હતું. સંપાદન કરવામાં આવેલ જમીનની કલમ-૯ ની નોટીસો યુ.પી.સી. થી તમામ ખાતેદારોને મોકલવામાં આવેલ છે. સુનાવણીની મુદતે ખાતેદારો તરફથી રજુઆત મળેલ હતી જેની એવોર્ડમાં ચર્ચા કરવામાં આવેલ છે. સંપાદન કરવામાં આવેલ જમીનનું વળતર નક્કી કરવા માટેનો કલમ-૧૧(૧) હેઠળનો આખરી એવોર્ડ તા.૨૪-૦૯-૨૦૦૯ ના રોજ કરવામાં આવેલ હતો. સંપાદન કરવામાં આવેલ જમીનના ખાતેદારોને કલમ-૧૨(૨) હેઠળની નોટીસો તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, મોટી બાણુગર ને બજાવવા માટે મોકલવામાં આવેલ હતી. સંપાદન કરવામાં આવેલ જમીનનું આખરી એવોર્ડનું વળતર તા.૧૫-૧૦-૨૦૦૯ ના રોજ ચુકવી આપેલ છે. જેમાં અરજદારોએ વાંધા સાથે વળતર સ્વીકારેલ છે. જેના ચુકવણાના 'ગ' ફોર્મમાં અરજદારની સહી લેવામાં આવેલ છે. સંપાદન કરવામાં આવેલ જમીન જીરાયત તથા બાગાયત પ્રકારની હતી. એવોર્ડ મુજબ જીરાયત જમીનના રૂ.૧૦/- ચો. મી. નું વળતર નિયત કરવામાં આવેલ છે. આ જમીનોમાં ઝાડનું વળતર એવોર્ડમાં આપવામાં આવેલ છે. સંપાદન કરવામાં આવેલ જમીનના કલમ-૪, કલમ-૬, કલમ-૯ ની નોટીસ નિયમસર બજાવ્યા બાદ આખરી એવોર્ડ બહાર પાડવામાં આવેલ છે. ત્યારબાદ એવોર્ડની રકમનું ચુકવણું કરવામાં આવેલ છે. અરજદારને કલમ-૧૨(૨) નોટીસ તલાટી કમ મંત્રીશ્રી મારફત બજાવવામાં આવેલ છે. સંપાદન કરવામાં આવેલ ખેતીની જમીનનું વળતર તલાટી કમ મંત્રીશ્રી દ્વારા આપવામાં આવેલ ગામના પાંચ વર્ષના વેચાણ ઉતારાને ધ્યાનમાં રાખી વળતર નક્કી કરવામાં આવે છે. જે પાંચસાલી વેચાણ પત્રક એવોર્ડમાં સામેલ છે. સંપાદન કરવામાં આવેલ

જમીનનુ વળતર ઉપર નિયમસર કલમ-૪ થી આખરી એવોર્ડ સુધી ૧૨% ભાવ વધારો તેમજ જમીનના વળતર ઉપર ૩૦% સોલેશીયમ નિયમસર આપવામાં આવેલ છે. અરજદારની વધુ વળતરની માંગણી કાલ્પનીક રીતે કરવામાં આવે છે. તેના સમર્થનમાં કોઈ દસ્તાવેજી પુરાવા રજુ કરેલા નથી. સામવાળા તરફે વાંધા ધ્યાને લઈ રેફરન્સ અરજી રદ કરવા વિનંતી કરવામાં આવેલી છે.

૧૦. અરજદાર તરફે વિ.વકીલશ્રી એ આંક-૧૧ થી એલ.એ.આર.નં. ૩૯/૨૦૧૧ થી ૪૧/૨૦૧૧ એક જ ગ્રુપના રેફરન્સ હોવાથી, બંને રેફરન્સની સંપાદીત જમીનો એક જ ગામની હોવાથી, એક જ હેતુ માટે સંપાદીત કરવામાં આવેલી હોવાથી તથા જમીન સંપાદન અધિકારી એ એલ.એ.કયુ. નં. ૩૭/૨૦૦૮ ના કામે એક જ એવોર્ડ આપેલો હોવાથી બંને રેફરન્સો સંયુક્ત રીતે ચલાવવા માટે અરજી આપેલી હતી અને તેથી એલ.એ.આર. નં. ૪૧/૨૦૧૧ ને ગ્રુપ રેફરન્સ ગણી એલ.એ.આર. નં. ૩૯/૨૦૧૧ ને મુખ્ય રેફરન્સ ગણી બંને સાથે ચલાવવાનો અને પુરાવો એલ.એ.આર. નં. ૩૯/૨૦૧૧ માં નોંધવાનો હુકમ કરવામાં આવેલો છે.
૧૧. આ કામે અરજદાર તરફે નીચે મુજબનો મૌખીક તેમજ દસ્તાવેજી પુરાવો રજુ કરવામાં આવેલો છે.

**: મૌખીક પુરાવો :**

- આંક-૩૦ અરજદાર જમનભાઈ શામજીભાઈ ભેંસદડીયા નુ પુરાવાનુ સોગંદનામુ

**: દસ્તાવેજી પુરાવો :**

- આંક-૨૭ એલ.એ.આર. નં. ૮૯/૨૦૧૧ થી ૧૨૦/૨૦૧૧ ના ચુકાદા ની ખરી નકલ
- આંક-૨૮ રે.સ.નં. ૫૧૨/૪/ પૈકી ૧ ના ગામ નમુના નં. ૭ ની નકલ
- આંક-૨૯ રે.સ.નં. ૫૧૨/૪/ પૈકી ૨ ના ગામ નમુના નં. ૭ ની નકલ
- આંક-૩૧ કલોર્સીંગ પુરસીસ

૧૨. આ કામે સામાવાળા તરફે કોઈ મૌખીક કે દસ્તાવેજી પુરાવો રજુ કરવામાં આવેલો નથી.
૧૩. સદર રેફરન્સ અરજીનો નિર્ણય કરવા આંક-૦૮ થી નીચે મુજબના મુદાઓ ઘડવામાં આવેલા છે.

**: મુદાઓ :**

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 limitation ?
  4. Whether the applicant/s are interested person in the acquired land ?
  5. What Order and award ?
૧૪. ઉપરોક્ત મુદાઓ પરત્વે મારા નિર્ણયો નીચે મુજબ છે.
- મુદા નં. ૧ હકારમાં
- મુદા નં. ૨ અંશત: હકારમાં, વધારાના રૂ.૧૨૫/- પ્રતિ ચો.મી. પ્રમાણે
- મુદા નં. ૩ હકારમાં
- મુદા નં. ૪ હકારમાં
- મુદા નં. ૫ આખરી હુકમ મુજબ
૧૫. અરજદાર તરફે વિ.વકીલશ્રી આર.જે. ત્રીવેદી તથા સામાવાળા તરફે વિ.એજીપીશ્રી એચ.ડી. મહેતા ની મૌખીક દલીલો સાંભળવામાં આવેલી છે.

## : કારણો :

### મુદા નં. ૩

૧૬. આ મુદો સમયમર્યાદને લગતો હોવાથી તેની ચર્ચા સૌપ્રથમ કરવામાં આવેલી છે. અરજદારોએ અરજીમાં જણાવ્યું છે કે, તેઓની મોજે મોટી બાણુગર, તા.જી.જામનગર ના સર્વે નં. ૫૧૨/૪/૧ હે. ૦૦-૧૨-૬૪ તથા રે.સ.નં. ૫૧૨/૪/૩ હે.૦૦-૧૪-૮૯ વાળી જમીનો રાજકોટ-જામનગર-વાડીનાર ફોરેક્ટ રોડના જાહેર હેતુ માટે સંપાદન કરવામાં આવેલી છે અને આ અંગે ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીએ એલ.એ.ક્યુ. કેસ નં. ૩૭/૨૦૦૮ ચલાવી તા.૨૪-૦૯-૨૦૦૯ ના રોજ એવોર્ડ જાહેર કરેલો છે. અરજદારે આંક-૪ થી એવોર્ડની નકલ રજુ કરેલી છે તે વંચાણે લેતા પણ સ્પષ્ટ થાય છે કે, એલ.એ.ક્યુ. નં. ૩૭/૨૦૦૮ ના કામે ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીએ તા.૨૪-૦૯-૨૦૦૯ ના રોજ એવોર્ડ જાહેર કરેલો છે. બંને અરજદારોએ રેફરન્સ અરજી તા.૧૫-૧૦-૨૦૦૯ ના રોજ દાખલ કરેલી છે.
૧૭. સામાવાળા તરફ અરજદારોએ સમયમર્યાદામાં રેફરન્સ દાખલ કરેલો નથી તેવી તકરાર ઉપસ્થિત કરેલી છે.
૧૮. રેફરન્સ અરજીમાં જણાવેલ સંપાદીત જમીનો અંગે ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીએ તા.૨૪-૦૯-૨૦૦૯ ના રોજ એવોર્ડ જાહેર કરેલો છે અને બંને રેફરન્સ તા.૧૫-૧૦-૨૦૦૯ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલા છે. જમીન સંપાદન અધિનીયમની કલમ-૧૮ માં રેફરન્સ દાખલ કરવા અંગે સમયમર્યાદાની જોગવાઈ કરવામાં આવેલી છે. જમીન સંપાદન અધિનીયમની કલમ-૧૮ વંચાણે લેતા તે નીચે મુજબ છે.

### 18. Reference to Court.-

- (1) xxxxxx
- (2) The application shall state the grounds on which objection to the award is taken :

Provided that every such application shall be 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.

૧૯. કલમ-૧૮ ની જોગવાઈ વંચાણે લેતા જ્યારે એવોર્ડ જાહેર કરવામાં આવે તે વખતે અરજદાર કે તેના પ્રતિનિધી ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારી સમક્ષ હાજર હોય તો અરજદારે એવોર્ડની તારીખથી ૬-અઠવાડીયામાં રેકૉર્ડ્સ દાખલ કરી દેવાનો રહે છે. પ્રસ્તુત કેસમાં ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારી દ્વારા એવોર્ડ જાહેર કરવામાં આવ્યો ત્યારે અરજદારો કે તેઓના પ્રતિનિધી હાજર હતા તેવો કોઈ પુરાવો સામાવાળા તરફે રજુ કરવામાં આવેલો નથી. આમ, જ્યારે એવોર્ડ જાહેર કરવામાં આવ્યો ત્યારે અરજદાર કે તેઓના પ્રતિનિધી હાજર હતા તેવો પુરાવો રેકૉર્ડ પર ના હોય ત્યારે કલમ-૧૮(એ) ની જોગવાઈ ધ્યાને લેવાની રહેતી નથી.

૨૦. કલમ-૧૮(બી) ની જોગવાઈ વંચાણે લેતા જો ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારી દ્વારા કલમ-૧૨(૨) મુજબની નોટીસ બજાવવામાં આવી હોય તો તે નોટીસ બજાવ્યાની તારીખથી ૬-અઠવાડીયામાં રેકૉર્ડ્સ દાખલ કરી દેવાનો રહે છે. પ્રસ્તુત કેસમાં અરજદારો એ તેઓને કલમ-૧૨(૨) મુજબની નોટીસ બજાવવામાં આવેલી નથી તેવી તકરાર કરેલી છે. સામાવાળા તરફે અરજદારોને કલમ-૧૨(૨) મુજબની નોટીસ બજાવવામાં આવેલી હોય તે દર્શાવતો કોઈ પુરાવો રેકૉર્ડ પર રજુ કરવામાં આવેલો નથી.

૨૧. કલમ-૧૮(બી) ની જોગવાઈ વંચાણે લેતા જ્યારે કલમ-૧૨(૨) મુજબની નોટીસ બજાવવામાં આવેલી ના હોય ત્યારે ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારી એવોર્ડ જાહેર કરે તે તારીખથી ૬-મહીનાની અંદર રેકૉર્ડ્સ દાખલ કરી દેવાનો રહે છે. પ્રસ્તુત કેસમાં તા.૨૪-૦૯-૨૦૦૯ ના રોજ ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારી દ્વારા એવોર્ડ જાહેર કરવામાં આવેલો છે અને અરજદારોને એવોર્ડ જાહેર કર્યાની જાણ કરવામાં આવેલી નથી તેથી એવોર્ડ જાહેર કર્યાની તારીખથી ૬-મહીનામાં રેકૉર્ડ્સ દાખલ કરી દેવાનો રહે છે. પ્રસ્તુત કેસમાં તા.૨૪-૦૯-૨૦૦૯ ના રોજ એવોર્ડ જાહેર કરવામાં આવેલો છે અને અરજદારોએ રેકૉર્ડ્સ તા.૧૫-૧૦-૨૦૦૯ ના રોજ દાખલ કરેલા છે જે એવોર્ડ જાહેર કર્યાની તારીખથી ૬-મહીનાની અંદર દાખલ કરવામાં આવેલા છે. આમ, અરજદારોએ રેકૉર્ડ્સ સમય મર્યાદામાં દાખલ કરેલા છે તેથી મુદા નં. ૩ નો જવાબ 'હકારમાં' આપુ છું.

### મુદા નં. ૪

૨૨. તમામ અરજદારો સંપાદીત થયેલ જમીનના કાયદેસરના જમીન માલીકો છે અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારી દ્વારા એલ.એ.કયુ. નં. ૩૭/૨૦૦૮ ના કામે ખાતેદારોને વળતર ચુકવવા અંગે પત્રક-'હ' તૈયાર કરવામાં આવેલું છે તેમાં પણ તમામ અરજદારોના નામ હિત ધરાવનાર વ્યક્તિ તરીકે દર્શાવવામાં આવેલા છે. આ કામે સંપાદીત જમીનની માલીકી અંગે કોઈ તકરાર ઉપસ્થિત કરવામાં આવેલી નથી અને તેથી તમામ અરજદારો હિત ધરાવનાર વ્યક્તિઓ હોવાથી મુદા નં. ૪ નો જવાબ 'હકારમાં' આપુ છું.

### મુદા નં. ૧, ૨

૨૩. એલ.એ.આર. નં. ૩૯/૨૦૧૧ ના અરજદારે તેઓની મોજે મોટી બાણુગર, તા.જી. જામનગર ના સર્વે નં. ૫૧૨/૪/૧ હે.૦૦-૧૨-૬૪ તથા એલ.એ.આર. નં. ૪૧/૨૦૧૧ ના અરજદારે તેઓની મોજે મોટી બાણુગર, તા.જી. જામનગર ના સર્વે નં. ૫૧૨/૪/૩ હે.૦૦-૧૪-૮૯ વાળી જમીન બદલ વધારાનું વળતર મેળવવા માટે હાલની રેકૉર્ડ્સ અરજીઓ દાખલ કરેલી છે. બંને અરજદારોની સંપાદીત થયેલ જમીનો મોટી

બાણુગર ગામે આવેલી છે અને આ બંને સંપાદીત જમીનો અંગે એલ.એ.ક્યુ. કેસ નં. ૩૭/૨૦૦૮ ચાલેલો હતો અને તે કામે ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીએ તા.૨૪-૦૯-૨૦૦૯ ના રોજ એવોર્ડ જાહેર કરેલો છે. બંને રેફરન્સ જે જમીનો બદલ વધારે વળતર મેળવવા માટે દાખલ કરવામાં આવેલા છે તે જમીનો એક જ ગામની હોવાથી અને તે અંગે એક જ વળતર કેસ ચાલેલો હોવાથી એલ.એ.આર.નં. ૩૯/૨૦૧૧ ને મુખ્ય રેફરન્સ ગણી એલ.એ.આર. નં. ૪૧/૨૦૧૧ ને એલ.એ.આર. નં. ૩૯/૨૦૧૧ સાથે ચલાવવાનો અને પુરાવો એલ.એ.આર. નં. ૩૯/૨૦૧૧ માં નોંધવાનો હુકમ કરવામાં આવેલો છે.

૨૪. અરજીની હકીકતો વંચાણે લેતા અરજદારોની મોજે મોટી બાણુગર તા.જી.જામનગર ના સર્વે નં. ૫૧૨/૪/૧ હે. ૦૦-૧૨-૬૪, સર્વે નં. ૫૧૨/૪/૩ હે.૦૦-૧૪-૮૯ વાળી જમીનો રાજકોટ-જામનગર-વાડીનાર ફોરટ્રેક રોડ ના જાહેર હેતુ માટે સંપાદન કરવામાં આવેલી છે. અરજદારે અરજી સાથે એલ.એ.ક્યુ. કેસ નં. ૩૭/૨૦૦૮ ના કામે ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીએ જાહેર કરેલ એવોર્ડની નકલ રજુ કરેલી છે. એલ.એ.ક્યુ. કેસ નં. ૩૭/૨૦૦૮ ની નકલ વંચાણે લેતા અરજદારોની મોજે મોટી બાણુગર, તા.જી.જામનગર ની જમીનો રાજકોટ-જામનગર-વાડીનાર ફોરટ્રેક રોડ બનાવવાના કામે સંપાદન કરવામાં આવેલી છે.
૨૫. અરજદારોની જમીન સંપાદન કરવા અંગે જમીન સંપાદન ધારા ૧૮૯૪ ની કલમ-૪ હેઠળનું જાહેરનામું સરકારી રાજ્ય પત્રમાં તા.૦૨-૦૨-૨૦૦૯ ના રોજ તથા કલમ-૬ હેઠળનું જાહેરનામું તા.૦૭-૦૫-૨૦૦૯ ના રોજ પ્રસિધ્ધ કરવામાં આવેલું છે. આ કામે ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીએ તા.૨૪-૦૯-૨૦૦૯ ના રોજ એવોર્ડ જાહેર કરેલો છે. અરજદારોએ સંપાદીત થયેલ જમીન અંગે રૂ.૫,૦૦૦/- પ્રતિ ચો.મી. પ્રમાણે વળતરની માંગણી કરેલી છે.
૨૬. અરજદાર તર્ફે આંક-૨૭ થી એલ.એ.આર.નં. ૮૯/૨૦૧૧ થી ૧૨૦/૨૦૧૧ ના કામે રેફરન્સ કોર્ટે જાહેર કરેલા ચુકાદાની નકલ રજુ કરવામાં આવેલી છે. આ ચુકાદો વંચાણે લેતા તે મોજે મોટી બાણુગર ગામની સંપાદીત જમીનો અંગે જાહેર કરવામાં આવેલો છે. આ ચુકાદામાં રેફરન્સ કોર્ટે સંપાદીત જીરાયત પ્રકારની જમીન અંગે રૂ.૧૨૫/- પ્રતિ ચો.મી. અને બાગાયત પ્રકારની જમીન અંગે રૂ.૧૫૦/- પ્રતિ

ચો.મી. વધારાનુ વળતર ચુકવવાનો આદેશ કરેલો છે. રેફરન્સ કોર્ટનો ચુકાદો વંચાણે લેતા તે ચુકાદામાં સંપાદીત જમીનની જે બજાર કિંમત નક્કી કરેલી છે તે જમીનો મોટી બાણુગર ગામની છે અને હાલના રેફરન્સ પણ મોટી બાણુગર ગામની જમીનો અંગે દાખલ કરવામાં આવેલા છે. એલ.એ.આર. નં. ૮૯/૨૦૧૧ થી ૧૨૦/૨૦૧૧ ના કામે સંપાદીત થયેલ જમીન અને પ્રસ્તૂત કેસમાં સંપાદીત થયેલી જમીનો એક જ હેતુ માટે સંપાદન કરવામાં આવેલી છે. એલ.એ.આર. નં. ૮૯/૨૦૧૧ થી ૧૨૦/૨૦૧૧ ના કામે જે જમીનો સંપાદન કરવામાં આવેલી હતી તે અંગે કલમ-૪ નુ જાહેરનામુ તા.૧૨-૦૬-૨૦૦૮ ના રોજ પ્રસિધ્ધ કરવામાં આવેલુ હતુ અને પ્રસ્તૂત કેસમાં કલમ-૪ નુ જાહેરનામુ તા.૦૨-૦૨-૨૦૦૯ ના રોજ પ્રસિધ્ધ કરવામાં આવેલુ છે. પ્રસ્તૂત કેસમાં સંપાદીત જમીનો અંગે બહાર પાડવામા આવેલ કલમ-૪ ના જાહેરનામા અને એલ.એ.આર. નં. ૮૯/૨૦૧૧ થી ૧૨૦/૨૦૧૧ ના કામે બહાર પાડવામાં આવેલા કલમ-૪ ના જાહેરનામા વચ્ચે એક વર્ષ કરતા ઓછો તફાવત હોવાથી એલ.એ.આર. નં. ૮૯/૨૦૧૧ થી ૧૨૦/૨૦૧૧ ના કામે રેફરન્સ કોર્ટે સંપાદીત જમીનની જે બજાર કિંમત નક્કી કરેલી છે તેને ધ્યાને લઈને પ્રસ્તૂત કેસમાં પણ સંપાદીત જમીનની બજાર કિંમત નક્કી કરવી ન્યાયોચિત જણાય છે.

૨૭. એલ.એ.આર. નં. ૮૯/૨૦૧૧ થી ૧૨૦/૨૦૧૧ ના કામે સંપાદન કરવામાં આવેલી જમીન તથા પ્રસ્તૂત કેસમાં સંપાદન કરવામાં આવેલી જમીનો એક જ ગામની છે અને બે જાહેરનામા વચ્ચે એક વર્ષ કરતા ઓછો તફાવત છે, તે બાબતને ધ્યાને લેતા અગાઉ સંપાદન કરવામાં આવેલ જમીન તથા આ કામે સંપાદન કરવામાં આવેલ જમીનોની ગુણવત્તા તથા ફળદ્રુપતા એકસરખી હોવાની શક્યતાઓ રહેલી છે. સામાવાળા તર્ફે અગાઉ સંપાદીત જમીનો તથા આ કામે સંપાદીત જમીનોની ગુણવત્તા તથા ફળદ્રુપતા અલગ-અલગ છે તે દર્શાવતો કોઈ પુરાવો રેકર્ડ પર રજુ કરવામાં આવેલો નથી. અગાઉ સંપાદીત જમીનો તથા હાલની સંપાદીત જમીનો એક જ હેતુ માટે સંપાદન કરવામાં આવેલી છે અને તેથી રેફરન્સ કોર્ટે તે કામે જમીનની જે બજાર કિંમત નક્કી કરેલી છે તે પ્રમાણે પ્રસ્તૂત કેસમાં પણ સંપાદીત જમીનોની બજાર કિંમત નક્કી કરવાની રહે છે.

એલ.એ.ક્યુ.નં.૩૭/૨૦૦૮ ના કામે ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીએ અરજદારોની સંપાદીત થયેલ જીરાયત પ્રકારની જમીનો અંગે રૂ.૧૦/- પ્રતિ ચો.મી. પ્રમાણે વળતર ચુકવેલું છે તે રકમ બાદ કરતા અરજદારો રૂ.૧૨૫/- પ્રતિ ચો. મી. પ્રમાણે વધારાનું વળતર મેળવવા તેમજ તે અનુસંધાને સોલેશીયમ, ભાવ વધારો તથા વ્યાજ મેળવવા માટે હકકદાર બનતા હોવાથી મુદા નં. ૧ નો જવાબ 'હકારમાં' અને મુદા નં. ૨ નો જવાબ 'અંશત : હકારમાં' આપી મુદા નં. ૫ પરત્વે નીચે મુજબનો હુકમ કરુ છું.

### : હુ ક મ :

- અરજદારોની લેન્ડ રેકૉર્ડ્સ અરજીઓ અંશત: મંજુર કરવામાં આવે છે.
- સંપાદીત થયેલ જમીનની બજાર કિંમત રૂ.૧૩૫/- પ્રતિ ચો.મી. ઠરાવવામાં આવે છે. અરજદારો સંપાદીત થયેલ જમીન અંગે રૂ.૧૨૫/- પ્રતિ ચો.મી. પ્રમાણે વધારાનું વળતર મેળવવા હકકદાર છે.
- અરજદારો જમીન સંપાદન ધારાની કલમ-૨૩(૧-એ) મુજબ કલમ-૪(૧) ના જાહેરનામાની તા.૦૨-૦૨-૨૦૦૯ થી એવોર્ડથી તા.૨૪-૦૯-૨૦૦૯ સુધી વાર્ષિક ૧૨% લેખે મંજુર થયેલ રકમ ઉપર ભાવ વધારો પણ મેળવવા હકકદાર છે.
- અરજદારો જમીન સંપાદન ધારાની કલમ-૨૩(એ) મુજબ સંપાદીત થયેલ જમીન ઉપર જે વધારાનું વળતર મંજુર થયેલું છે તે ઉપર ૩૦% સોલેશીયમ મેળવવા હકકદાર છે.
- અરજદારો મંજુર થયેલ વળતરની રકમ ઉપરાંત સોલેશીયમ તથા ભાવ વધારાની રકમ ઉપર કબજો લીધાની તારીખથી પ્રથમ વર્ષ માટે ૯% તેમજ ત્યાર પછીના દરેક વર્ષ માટે રકમ વસુલ થતા સુધી વાર્ષિક ૧૫% પ્રમાણે વ્યાજ મેળવવા હકકદાર છે.

- ના. ગુજરાત હાઈકોર્ટે ફર્ટ અપીલ નં. ૪૨૭૬/૨૦૨૫ તથા ૪૨૭૭/૨૦૨૫ ના કામે તા.૧૫-૧૨-૨૦૨૫ ના રોજ કરેલ હુકમ મુજબ અરજદારો મુદ્દા ઘડયાની તારીખ એટલે કે તા.૨૩-૦૨-૨૦૧૭ થી ના. ગુજરાત હાઈકોર્ટ સમક્ષ અપીલ દાખલ કરવામાં આવી તે તારીખ સુધીના સમયગાળા દરમ્યાન વધારાના વળતરની રકમ ઉપર વ્યાજ મેળવવા માટે હકકદાર નથી.
- અરજદારોએ જરૂરી કોર્ટ ફી અંગે અંડર ટેકીંગ આપવું.
- અરજદારોની બાકીની દાદ નામંજૂર કરવામાં આવે છે.
- આ સાથેના ગણતરી પત્રકને ચુકાદાનો એક ભાગ ગણવો.
- ચુકાદાની વિગતે ખર્ચ પત્રક (એવોર્ડ) દોરવો.
- હુકમની એક નકલ એલ.એ.આર. નં. ૪૧/૨૦૧૧ ના કામે સામેલ રાખવી.

હુકમ આજરોજ તારીખ ૧૭ મી, માહે એપ્રિલ, સને ૨૦૨૬ ના રોજ ખુદી અદાલતમાં વાંચી સંભળાવી જાહેર કર્યો.

તા. ૧૭-૦૪-૨૦૨૬  
જામનગર

(ભદ્રેશકુમાર ગોવિંદભાઈ પટેલ)  
કોડ નં. ૭૭ ૦૦૬૫૮  
બીજા એડીશનલ સિનીયર સીવીલ જજ,  
જામનગર