

	दावो रजु तारीख	०५-०३-२००७		
	दावो दाखल तारीख	०५-०३-२००७		
	दावा ईंसल तारीख	१८-०३-२०२५		
	समयगाणो	वर्ष	मास	दिवस

पेरालुना महेरान मुष्य सिनियर सिविल जज
श्री आर.पी.सोनी साहेबनी कोर्टमां, मु.पेरालु, जि.महेसाळा

लेन्ड रेकॉर्ड्स केस नं.३२/२०१७
 आंक-११३

अरजदार:- यौधरी सोनीबेन हठाभाई मैयतना वारसो,
 (१) यौधरी सवजीभाई हठाभाई,
 (२) यौधरी शान्ताबेन हठाभाई,
 (३) यौधरी येहरबेन हठाभाई,
 (४) यौधरी गीताबेन हठाभाई,
 (५) यौधरी हर्षदकुमार हठाभाई,
 (६) यौधरी दिनेशभाई हठाभाई,
 रहे.मंडाली, ता.पेरालु, जि.महेसाळा।

लेन्ड रेकॉर्ड्स केस नं.३३/२०१७

अरजदार:- यौधरी गणेशभाई पथुभाई मैयतना वारसो,
 (१) यौधरी कनुभाई गणेशभाई,
 (२) यौधरी कंडुबेन गणेशभाई,
 (३) यौधरी कानजीभाई गणेशभाई,
 रहे.मंडाली, ता.पेरालु, जि.महेसाळा।

(R.V.Soni)
 Pricipal Sr.Civil Judge,
 Kheralu

લેન્ડ રેફરન્સ કેસ નં.૩૪/૨૦૧૭

અરજદાર:-

ચૌધરી શામળભાઈ હેમરાજભાઈ મૈયતના વારસો,

- (૧) ચૌધરી રાજીબેન શામળભાઈ,
 - (૨) ચૌધરી અંજુબેન શામળભાઈ,
 - (૩) ચૌધરી હિપ્તીબેન શામળભાઈ,
 - (૪) ચૌધરી પ્રાચીબેન શામળભાઈ,
 - (૫) ચૌધરી કિન્મયભાઈ શામળભાઈ,
- રહે.મંડાલી,તા.ખેરાલુ,જિ.મહેસાણા

લેન્ડ રેફરન્સ કેસ નં.૩૫/૨૦૧૭

અરજદારો:-

ચૌધરી જીતાબહેન તે વેલાભાઈ માનસંગભાઈની વિધવા,
રહે.મંડાલી,તા.ખેરાલુ,જિ.મહેસાણા

લેન્ડ રેફરન્સ કેસ નં.૩૬/૨૦૧૭

અરજદારો:-

ચૌધરી પ્રવિણભાઈ જેસંગભાઈ,
રહે.મંડાલી,તા.ખેરાલુ,જિ.મહેસાણા

લેન્ડ રેફરન્સ કેસ નં.૩૭/૨૦૧૭

અરજદારો:-

ચૌધરી પ્રવિણભાઈ જેસંગભાઈ,
રહે.મંડાલી,તા.ખેરાલુ,જિ.મહેસાણા

લેન્ડ રેફરન્સ કેસ નં.૩૮/૨૦૧૭

અરજદારો:-

ચૌધરી હઠાભાઈ ડુંગરભાઈ,
રહે.મંડાલી,તા.ખેરાલુ,જિ.મહેસાણા

(R.V.Soni)
Principal Sr.Civil Judge,
Kheralu

લેન્ડ રેફરન્સ કેસ નં.૩૯/૨૦૧૭

અરજદારો:-

રબારી બબાભાઈ લીલાભાઈ(રબારી સમસ્ત ચારીયાણા
માટે વહીવટકર્તા) મૈયતના વારસો,
(૧) રબારી રાજીબેન બબાભાઈ,
(૨) રબારી ગીતાબેન બબાભાઈ,
(૩) રબારી સીતાબેન બબાભાઈ,
(૪) રબારી હરગોવિંદભાઈ બબાભાઈ,
(૫) રબારી નીતાબેન બબાભાઈ,
(૬) રબારી આશાબેન બબાભાઈ,
(૭) રબારી હંસાબેન બબાભાઈ,
રહે.મંડાલી,તા.ખેરાલુ,જિ.મહેસાણા

::-વિરુદ્ધ-::

સામાવાળા:-

(૦૧)	મે.નાયબ કલેક્ટરશ્રી, જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, જમીન સંપાદન અને પુનઃવસવાટ, ઘરોઈ અને અન્ય યોજનાઓ, હિંમતનગર
(૦૨)	કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, ઘરોઈ નહેર વિભાગ, વિસનગર, જિ.મહેસાણા

દાવો : જમીન સંપાદન ધારાની કલમ-૧૮ મુજબનો રેફરન્સ...

અરજદારો તરફે :- વિ.વ.શ્રી જે.એચ.પટેલ

સામાવાળા તરફે :- વિ.એ.જી.પી.શ્રી એન.વી.બ્રહ્મભટ્ટ

(R.V.Soni)
Principal Sr.Civil Judge,
Kheralu

:: જજમેન્ટ ::

(૧).. અરજદારોની અરજીની ટુંકમા હકીકત એવી છે કે, ઉપરોક્ત તમામ રેફરન્સ કેસોમાં પડકારવામાં આવેલ એલ.એ.ક્યુ. નંબર: ૩૨/૨૦૦૬ ના લેન્ડ રેફરન્સ કેસ નંબર : ૩૨/૨૦૧૭ થી કેસ નં. ૩૯/૨૦૧૭ કામમાં જાહેર કરેલ કલમ:૧૧ નો એવોર્ડ પણ એકસમાન છે અને એક જ સાબરમતી-સરસ્વતી લિંક કેનાલના બાંધકામ યોજનાના જાહેર હેતુ માટે જમીન સંપાદન કરવામાં આવેલ છે. જેથી તમામ રેફરન્સોમાં એક સમાન જ પુરાવો રજુ થવાના હોવાથી કલેમન્ટોએ તમામ રેફરન્સોને કોન્સોલીડેટ કરવાની અરજી રજુ કરતા તમામ રેફરન્સને કોન્સોલીડેટ કરીને અને મુખ્ય રેફરન્સ તરીકે લેન્ડ રેફરન્સ કેસ નંબર:૩૨/૨૦૧૭ ને ગણવાનો હુકમ કરવામાં આવેલ છે.

હાલના રેફરન્સની ટુંકમાં હકીકત એવી છે કે, નીચેની વિગતે અરજદારોની મિલકત સરકારશ્રી ધ્વારા સાબરમતી-સરસ્વતી લિંક કેનાલના બાંધકામ યોજનાના જાહેર હેતુ માટે સંપાદન કરેલ છે.

લેન્ડ રેફરન્સ કેસ નંબર	ગામ	સંપાદન થયેલ મિલકતનો સર્વે નં બર/બ્લોક નં બર	સંપાદન થયેલ મિલકતનું ક્ષેત્રફળ(ચો.મી.)
૧	૨	૩	૪
૩૨/૧૭	મંડાલી, તા.ખેરાલુ જિ.મહેસાણા	૧૨ પૈકી	૬૮૮૮
૩૩/૧૭	મંડાલી, તા.ખેરાલુ જિ.મહેસાણા	૧૨ પૈકી	૨૩૨૪
૩૪/૧૭	મંડાલી, તા.ખેરાલુ જિ.મહેસાણા	૧૩	૩૬૪૧

(R.V.Soni)
Principal Sr.Civil Judge,
Kheralu

૩૫/૧૭	મંડાલી, તા.ખેરાલુ જિ.મહેસાણા	૧૫	૮૦૯૪
૩૬/૧૭	મંડાલી, તા.ખેરાલુ જિ.મહેસાણા	૨૨૮	૨૦૨૦
૩૭/૧૭	મંડાલી, તા.ખેરાલુ જિ.મહેસાણા	૨૨૭	૩૩૩૬
૩૮/૧૭	મંડાલી, તા.ખેરાલુ જિ.મહેસાણા	૨૨૬	૨૧૦
૩૯/૧૭	મંડાલી, તા.ખેરાલુ જિ.મહેસાણા	૨૩૪	૭૧૮૧

(૨).. સદર સંપાદન કાર્યવાહીના ભાગરૂપે કાયદાની કલમ: ૪ અન્વયેનું જાહેરનામું તારીખ: ૨૨/૦૧/૨૦૦૬ ના રોજ સરકારી ગેઝેટમાં પ્રસીધ્ધ કરવામાં આવેલું. ત્યારબાદ કલમ: ૬ અન્વયેનું જાહેરનામું તારીખ: ૨૨/૦૭/૨૦૦૬ ના રોજ પ્રસીધ્ધ કરવામાં આવેલ છે. ત્યારબાદ સદરહું કાયદાની કલમ: ૧૧ તળેનો એવોર્ડ તા: ૨૧/૦૯/૨૦૦૬ ના રોજ ખાસ જમીન સંપાદન અધીકારીશ્રી દ્વારા જાહેર કરવામાં આવેલો હતો. આ એવોર્ડમાં ખાસ જમીન સંપાદન અધીકારીશ્રી દ્વારા અરજદારોને તેમની સંપાદન થયેલ જમીનના પ્રતિ ચો.મી.લેખે રૂ. ૧૦/-નું વળતર ચુકવવાનો હુકમ કરેલ છે.

(R.V.Soni)
Principal Sr.Civil Judge,
Kheralu

(૩).. વધુમાં અરજદારોએ પોતાની અરજીમાં જણાવેલ છે કે, મજકુર એવોર્ડ અમોને કબુલ કે સ્વીકાર્ય નથી. અમારી જમીનનું આપ સાહેબે અપાવેલ વળતર તદ્દન ઓછું અને અયોગ્ય અને અપુરતું છે. સદર એવોર્ડથી નારાજ અમો અરજદાર ના ખુશ અને નારાજ થયેલ હોઈ આ રેફરન્સ અરજ નામદાર કોર્ટમાં યોગ્ય અને વધુ વળતર નક્કી કરવા સારૂ મોકલી આપવા મે. કરશોજી. સદર કામમાં અમો અરજદાર ને જમીન સંપાદન કાયદા મુજબની કોઈ નોટીસો અમોને વ્યક્તિગત રીતે મળેલ નથી અને અમો અમારી સહીઓ અગર અગુંઠા, કાગળ ઉપર લખાવ્યા વંચાવ્યા સિવાય જમીનનો કબજો સોંપવાનો છે તેમ જણાવી લીધેલ છે અને કાયદેસરનો પંદર દિવસનો સમય પણ આપેલો નથી. અમારી સંપાદિત થતી જમીનનો કબજો લીધા તારીખે ખેતી ઉપયોગી જમીનો હતી. અમારી સંપાદિત જમીનો ફળદ્રુપ રસકળવાળી અને સમતળ જમીનો છે. તેમાં સિંચાઈની સગવડો છે. અમો આધુનિક પદ્ધતિથી ખેતી કરી દર વર્ષે બે થી ત્રણ સીજન માં રોકડીયા પાકો જેવા કે ઈસબગુલ, જીરૂ, એરંડા, કપાસ, બાજરી, તમાકુ, શાકભાજી, ઘઉં, રજકો, રાયડો, વરીયાળી વિગેરે પકવી એ છીએ અને દર વિદે ખર્ચ કાઢતા ચોખ્ખા રૂપીયા એક લાખ મેળવીએ છીએ. અમારી સંપાદન થતી જમીનોની આજુબાજુ તેમજ નજીકમાં બિન ખેતીની જમીનો તથા બાંધકામ થયેલ મકાનો આવેલ છે. અમારૂં ગામ વિકસીત ગામ છે. ગામ તાલુકા મથક ખેરાલુ થી ૧૦ કિ.મી. અને જીલ્લા મથક મહેસાણા થી ૪૦ કિ.મી. અંતરે આવેલ છે. ગામ રાજ્યના ધોરી માર્ગ ખેરાલુ થી પાટણ ઉપર આવેલ છે. ગામમાં ગ્રામપંચાયત કચેરી સસ્તા અનાજ ની દુકાન, પ્રાથમિક શાળા, માધ્યમિક શાળા, દૂધ મંડળી, ગ્રામીણ બેન્ક તથા દુકાનો આવેલ છે. ગામ માં બધાજ પ્રકાર વાહનો ની સગવડ છે. ગામ માં વિજળી અને ટેલીફોન ની સગવડ છે. ગામ માં મોટા ભાગના મકાનો પાકા આવેલા છે. ગામ શિથીલ અને વિકસીત છે. જેથી ગામના ભાવિ વિકાસ ની પુરી તકો રહેલી છે. છેલ્લા વેસ વર્ષથી નાણાંનું મુલ્ય ઘટી ગયેલ

(R.V.Soni)
Principal Sr.Civil Judge,
Kheralu

છે અને તે દષ્ટિએ જોતા પણ ઉપરની હકીકતો સંપાદન થતી જમીનો ની કબજા લીધા તારીખ થી **દર ચો.મી. ના રૂ.૪૦૦/-** થી થતી કિંમત અમોને મળવી જોઈએ. અમારી જમીનો સંપાદન થતાં ટુકડા થઈ ગયેલા છે. બાકી રહેલા ટુકડાઓમાં ખેતી થઈ શકે નહીં. બાજુ ની વધેલી જમીન માં થી માટી લઈ લેતાં ધોવાણ થાય છે. અને બાકીની જમીન કસ વગરની થઈ જાય છે. તથા ટુકડા થતાં જમીનો ના આકાર બદલાઈ ગયેલ છે. વાડ અને ઢાળીયા નાશ થતાં ભેલાણ વધી ગયેલ છે. અને ખેતી પ્રતિકુળ બની ગઈ છે. તથા નવી વાડો ઢાળીયા બનાવવા પડેલ છે. તેથી **સર્વેરન્સ ચાર્જસ અને ઈન્જુરીયસ એફેક્શનનું વળતર ૨૦% લેખે આપવા માંગણી છે.** અમારા ગામની નજીક માં ખેરાલુ સિદ્ધપુર ઉઝા, વડગામ ગંજબજાર આવેલ છે. તેમજ અમારા ગામથી નજીક ખેરાલુ, સિદ્ધપુર, ઉઝા રેલ્વે આવેલ છે. ગામ મુખ્ય ધોરી માર્ગ ઉપર આવેલ હોઈ જેથી અમારી વિકાસની ઘણી જ ઉજળી તકો રહેલી છે. તેથી અમારી જમીનોને ખતીની જમીનો તરીકે નહીં પરંતુ બીનખેતીની જમીનો તરીકે ઘણીને કિંમત આકારવા અમારી માંગણી છે. સામાવાળા એ અમો અરજદારો એ રજુ કરેલ દસ્તાવેજો તથા કોર્ટ ના ઠરાવને ધ્યાનમાં લીધા નથી.અમો અરજદારો વધુમાં જણાવીએ છીએ કે ગુજરાતમાં અવેજ કરતાં ગણી જ ઓછી કિંમત ના દસ્તાવેજો થાય છે. તેથી સરકારશ્રી એ સબ રજીસ્ટારશ્રીઓને પરિપત્ર પાઠવેલો છે અને જેથી નીચી કિંમત ના દસ્તાવેજો ઉપર સ્ટેમ્પ ફી વસુલ કરી શકાય આથી તેવું ફલીત થાય છે. તે અવેજ ની કિંમત કરતાં ઓછી કિંમત થાય છે. તેથી ઉપર ની હકી કર્ત અમારી મજકુર સંપાદિત થતી જમીન ની કિંમત નક્કી કરતી વખતે આ મુદ્દો ધ્યાને રાખીને અમારી જમીનની બજાર કિંમત નક્કી કરવા અમારી માંગણી છે. અમો ખેતી સાથે પશુપાલન નો વ્યવસાય કરીએ છીએ. જેથી અમારી મહત્વની જમીનો સંપાદન થતાં અમો એ ગાય-ભેંસ તથા બળદ ગાડુ વિગેરે સાધના સસ્તાભાવે વેચી દેવા પડેલ છે. જેથી સંપાદન થતાં અમો એ કાયમી ખેતીની તથા પશુપાલન

(R.V.Soni)
Principal Sr.Civil Judge,
Kheralu

ની સગવડ ગુમાવવી પડી છે. જેથી અમો એ લોસ ઓફ બીજનેસ ની ગુકશાન પેટે જમીન ની બજાર કિંમત ઉપર ૨૦% આપવા માંગણી છે. અમારી મજકુર જમીન માં નીચે મુજબ ના ઝાડો ઈમારતો આવેલા હતા તેનુ પણ વળતર આપવા મે. થશે. ઝાડ-આંબા-નંગર-૩૧(આશરે ૧૦ વર્ષથી વધુ ઉમરના), ચીકુ-નંગ-૨૩(આશરે ૧૦ વર્ષથી વધુ ઉમરના). અમો અરજદારોની સદરહુ જમીનો શરૂઆત માં એલ.એ.ક્યુ. કેશ નં.૩/૯૭ થી સંપાદન કરવામાં આવેલ અને તે વખતે જાન્યુઆરી ૧૯૯૭ માં અમારી સદર જમીનોના અન્ય જમીનોની સાથે કબજા લઈ લેવામાં આવેલ અને તેનો જમીન સંપાદન અધિ.૧૯૯૪ ની કલમ ૧૧(૧)નો નિયમિત એવોર્ડ તા.૨૫/૧૧/૨૦૦૦ ના રોજ જાહેર કરવામાં આવેલ. પરંતુ અવોર્ડમાં નાયબ કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી ધરોઈ નહેર પેટા વિભાગ -૧૨ વિસનગર તેઓશ્રીએના તા. ૩૧/૭/૯૮ ના પત્ર નં. ધ.ન. /પે.વિ./૧૨/ પી.બી./૪૫૩/સને ૧૯૯૮ થી કેસ નં. ૩/૯૭ મંડાલી પૈકી ના (૧) સર્વેનં. ૧૨ પૈકી (૨) સ.નં.૧૨ પૈકી (૩) સ.નં.૧૩,(૪) સ.નં. ૧૫,(૫) સ.નં. ૨૩૪ ની જમીનો લાઈન દોરી માં ફેરફાર થવાથી સંપાદન માં મુક્ત કરવા જણાવતાં ઉપરોક્ત પાંચ સ.નં.ની જમીનો સંપાદનમાંથી મુક્ત કરવા ઠરાવવા માં આવેલ અને બાકીના સ.નં.નું વળતર ચૂકવવા માં આવેલ.વાસ્તવમાં સંપાદનની કાર્યવાહીની શરૂઆતથી એલ.એ.ક્યુ.નં.૩/૯૭ ના એવોર્ડના બાકીના સર્વેની જેમ જ અમારી સદરહુ જમીનો ના વાસ્તવિક સ્થળે સંપાદન સંસ્થાએ જાન્યુ. ૧૯૯૭ થી કબજો લઈ લીધેલ અને અમારી જમીનો માં થઈ ને કેનાલનુ બાંધકામ પણ કરી દીધેલ.અમારી જમીનો અગાઉ પ્રથમ સંપાદનકરી ત્યાર બાદ એવોર્ડ જાહેર નહી કરી અને સ્થળે કબજો સંપાદન સંસ્થાએ લઈ તેમાં કેનાલ બનાવી દીધેલ જેથી અમો એ અમારી ઉપરોક્ત જમીન નો મુક્ત કરવા કે સંપાદન કરવા વારંવાર લેખીત તથા મૌખિક રજૂઆતો કરવા છતાં કોઈ જ કાર્યવાહી નહી થતાં છેલ્લે અમો એ નામ. ગુજરાત હાઈકોર્ટમાં રીટ પીટીશન દાખલ કરવી પડેલી હોઈ

(R.V.Soni)
Principal Sr.Civil Judge,
Kheralu

અમો અરજદારને પારાવાર નુકશાન વેઠવું પડેલ છે. જેથી થયેલ ખર્ચ પણ અમોને અપાવવા મે. થશે. તથા વળતર કબજો લીધા તારીખ થી અમો ને અપાવવા મે. થશે.

આમ, ઉપરોક્ત હકીકત જણાવી અરજદારોએ દાદ ગુજારેલ છે કે, (અ) અમારી સંપાદન થતી જમીનના દર ચો.મી.ના રૂ.૪૦૦/- પ્રમાણે અમારી સંપાદન થતી કુલ જમીનોનો કબજો લીધા તારીખથી અપાવવા મે. થશે. તેમજ તે ઉપર ૩૦% સોલેશીયસ રકમ તથા જમીનનો કબજો લીધા તારીખ કે કલમ-૪ ની પ્રસિધ્ધીની તારીખ પૈકી જે પ્રથમ હોય તે તારીખ એવોર્ડ જાહેર કર્યા તારીખ સુધીના પ્રતિ વર્ષ ૧૨% પ્રમાણે ભાવ વધારો મળવા મે. થશે. તેમજ સદરહુ જમીનનો કબજો લીધા તારીખ અથવા કલમ-૪ ની પ્રસિધ્ધી ની તારીખ પૈકી જે પ્રથમ હોયતે તારીખ થી તમામ રકમ ઉપર પ્રથમ વર્ષ માટે ૯% અને બાકી ના વર્ષો માટે ૧૫% વળતરની રકમ અદા કરે ત્યાં સુધીનું વ્યાજ અપાવવાનો હુકમ ન્યાયના હિતમાં કરવા મે.થશે.(બ) અમો અરજદારને કરવો પડેલ વધારાનો કાનુની ખર્ચ તેમજ આ અરજીનું ખર્ચ સામાવાળા પાસેથી અપાવવા મે. કરશોજી. (ક) આ અરજી અન્વયે મળતી બીજી હરકોઈ દાદ અપાવવા મે. કરશોજી.

(જ).. ત્યારબાદ સામાવાળાઓ તર્ફે આંક-૦૫ થી વાંધા જવાબ રજુ કરેલ છે. સદરહું જવાબની ટુંકી હકીકત એવી છે કે,વાદગ્રસ્ત જમીન તમામ કાયદાકીય પ્રક્રિયા અનુસર્યા બાદ સંપાદીત કરવામાં આવેલ છે. જમીન માલીકને કલમ-૪ તથા તે બાદ કલમ-૯(૩) હેઠળની નોટીસ ઈસ્યુ કર્યા બાદ સુનાવણી માટે તારીખ મુકરર કરવામાં આવેલ પરંતુ કોઈ પણ અરજદારે કોઈ વળતરની રકમ નકકી કરવા માટે કોઈ દસ્તાવેજી પુરાવા રજુ કરેલ નથી. જે કોઈ રજુઆત કરવામાં આવેલ તે કોઈ પણ જાતના પુરાવા કે આધાર વિનાની હોય સ્વીકારવામાં આવેલ નથી. ખાસ જમીન સંપાદન અધીકારીએ યોગ્ય તકેદારી રાખ્યા બાદ તમામ સંબંધીત પાસાઓ જેવા કે જમીનનું લોકેશન, ફળદ્રુપતા, પાક, જે તે ગામ અથવા શહેરની વીકાસ થવાની શક્યતા ધ્યાને લઈ કિંમત નકકી કરેલ છે. જે વળતર વાજબી છે કારણ કે અગાઉના પાંચ વર્ષ દરમ્યાન વેચાણ દસ્તાવેજોમાં જણાવેલ કિંમતની એવરેજ કિંમત ધ્યાને લેવામાં આવેલ છે. આમ, ખાસ જમીન સંપાદન અધીકારીએ પસાર કરેલ એવોર્ડમાં કોઈ હસ્તક્ષેપ કરવાપાત્ર નથી. જેથી અરજદારોની સદર અરજી રદ થવાને પાત્ર છે.

(R.V.Soni)
Principal Sr.Civil Judge,
Kheralu

(પ).. ત્યારબાદ સદરહું તમામ રેફરન્સમાં મારા પુરોગામી વિધવાન વ્યાયાધીશશ્રીએ આંક- ૦૬ થી નીચે મુજબના મુદ્દાઓ ઘડવામાં આવેલ છે:-

::- ISSUES - ::

1)	Whether the compensation awarded by the Land Acquisition officer is not Adequate?
2)	What additional compensation the claimants are entitled in permanent Land Aquisition ?
3)	Whether the reference is within Limitation ?
4)	What Ordef and Award ?

(૬).. ઉપરોક્ત મુદ્દાઓ બાબતે બંને પક્ષકારો તરફથી નીચે મુજબના દસ્તાવેજી પુરાવાઓ રજુ કરેલ છે :-

અરજદારપક્ષનો મૌખિક પુરાવા:-

ક્રમ	આંક	વિગત
૦૧	૧૪	અરજદાર ચૌધરી પ્રવિણભાઈ જેસંગભાઈની જુબાની(એલ.એ.આર.નં.૭૪૨/૨૦૦૯ ના અરજદાર)

અરજદારપક્ષનો દસ્તાવેજી પુરાવો:-

ક્રમ	આંક	વિગત
૦૧	૧૩	સર્વે નંબર ૨૨૭, ૨૨૮, ૨૨૬, ૧૨ પૈકી, ૧૨ પૈકીના ૭/૧૨ના ઉતારા
૦૨	૧૫	એવોર્ડ નં.એલ.એ.કયું./ધરોઈ/સાસ./લીક કેનાલ/કેસ નં.૩/૯૭/મંડાલી ના એવોર્ડની સર્ટીફાઈડ કોપી
૦૩	૧૬	સામાવાળાની ઓફીસે અરજદારોએ આપેલ લેખિત અરજીની નકલ
૦૪	૧૭	અરજદારોએ સામાવાળાની ઓફીસે આપેલ અરજીની નકલ
૦૫	૧૮	અરજદારોએ સામાવાળાને આપેલ કાનુની નોટીસની સ્થળપત્ર

(R.V.Soni)
Pricipal Sr.Civil Judge,
Kheralu

૦૬	૧૯	નામ.ગુજરાત હાઈકોર્ટ એપ્લીકેશન કેસ નં.૫૮૪૦/૦૬ના હુકમની સર્ટી નકલ
૦૭	૨૦	મોજે મંડાલી ગામનો નકશો
૦૮	૨૧	મોજે મંડાલી સર્વે નં.૧૨નો વેચાણ દસ્તાવેજની સર્ટી નકલ
૦૯	૨૨	નામદાર કલેક્ટર સાહેબે મોજે મંડાલીના સર્વે નં.૧૪માં 'પ્રજાપતિ વાડી' બનાવવા જમીન ફાળવણી અંગે કરેલ હુકમની નકલ
૧૦	૨૩	નામ.કલેક્ટર સાહેબે મોજે મંડાલીના સર્વે નં.૧૦૦માં 'વિદ્યુતબોડ' બનાવવા જમીન ફાળવણી અંગે કરેલ હુકમની નકલ
૧૧	૨૪	તલાટી કમ મંત્રી મંડાલી ગ્રામપંચાયત તરફથી મળેલ પ્રમાણપત્ર
૧૨	૨૫	સામાવાળાઓએ એલ.એ.ક્યુ.નં.૩૨/૦૫ ના કામે જમીન સંપાદન અધિ.ની કલમ ૯(૩)(૪)ની નોટીસનો લેખિત જવાબ આપેલ તે નકલ (કુલ સાત જવાબ છે.)
૧૩	૧૦૧	મોજે-મંડાલી, તા.ખેરાલુના સ.નં.૧૪ પેકીની જમીન પ્રજાપતિ માગણી થતાં જમીન/અપીલ/ વશી/ ૭૬૮/ ૨૦૦૪ થી વિકાસ મંડળ, મુ.મંડાલી ધ્વારા પ્રજાપતિ વાડી બનાવવા સારું તા.૨૮-૦૫-૨૦૦૪ ના હુકમની સર્ટીફાઈડ નકલ.
૧૪	૧૦૨	મંડાલી, તા.ખેરાલુની સીમના સ.નં.૧૦૦ ક્ષેત્રફળ હે.આરે. ૪૩-૮૯-૫૭ ચો.મી.વાળી જમીન નં. વીપી/જમીન/વશી / ૪૧૯૦ થી ૪૧૯૪/૦૩ તા.૨૬-૧૨-૨૦૦૩ થી કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી (બાંધકામ) ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડ, મહેસાણાને ફાળવેલ છે તે હુકમની સર્ટીફાઈડ નકલ.
૧૫	૧૦૩	મહેસાણાના ચોથા એડી.સિનિયર સીવીલ જજ સાહેબશ્રી, મહેસાણાનાઓએ મુખ્ય એલ.એ.આર.નં.૬૧/૨૦૧૧, ગૃપ એલ.એ.આર.નં.૬૧/૨૦૧૧ થી ૯૭/૨૦૧૧ ના કામે તા.૧૭-૦૮-૨૦૧૫ ના રોજના હુકમની સર્ટીફાઈડ નકલ.
૧૬	૧૦૭	મંડાલી ગ્રામપંચાયતનો દાખલો
૧૭	૧૦૮	નોરતોલ ગ્રામપંચાયતનો દાખલો
૧૮	૧૦૯	આ કામના ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીએ અરજદારોને કલમ-૧૧(૧) મુજબના

(R.V.Soni)
Principal Sr.Civil Judge,
Kheralu

		એવોર્ડ સાથે જમીન સંપાદન ધારાની જોગવાઈ મુજબની કલમ-૧૨(૨) ની નોટીસ
૧૯	૧૧૦	મંડાલી ગામની સીમના તમામ સર્વે નંબરો દર્શાવતો નકશો

ત્યારબાદ, અરજદારપક્ષ તરફથી કલોક્કિંગ પુરસીસ રજુ રાખવામાં આવેલ છે.

સામાવાળાપક્ષનો મૌખિક પુરાવા:-

ક્રમ	આંક	વિગત
૦૧	૬૬	શ્રી આર.બી.ગામેતી -નાયબ કલેક્ટર, જમીન સંપાદન અને પુનઃવસવાટ ધરોઈ વાત્રક અને અન્ય યોજનાઓ સાબરકાંઠા હિંમતનગરનાઓની જુબાની

ત્યારબાદ, સામાવાળાપક્ષે આંક-૯૩ થી કલોક્કિંગ પુરસીસ રજુ રાખી પોતાનો પુરાવો પુર્ણ થયેલાનું જણાવેલ છે.

(૭).. ત્યારબાદ બંને પક્ષકારોની દલીલો સાંભળી. અરજદારપક્ષે આંક- ૧૧૧ થી લેખિત દલીલો રજુ રાખેલ છે જે વંચાણે લીધી, વધુમાં સામાવાળાપક્ષે આંક- ૧૧૨ થી લેખિત દલીલો રજુ રાખેલ છે જે વંચાણે લીધી. વધુમાં, અરજદારપક્ષે પોતાની દલીલોના સમર્થનમાં નીચે મુજબના ચુકાદાઓ ઉપર આધાર રાખેલ છે.

- (૧). સ્પે.લેન્ડ એકવીઝીશન ઓફીસર વિ. કારીગોવડા અને બીજાઓ, સીવીલ અપીલ નં.૩૮૩૮/૨૦૧૦, નામદાર સુપ્રીમ કોર્ટ,
- (૨). મેહરાવાલ ખેવાજી ટ્રસ્ટ, ફરીદકોટ અને બીજાઓ વિ. સ્ટેટ ઓફ પંજાબ અને બીજાઓ, સીવીલ અપીલ નં.૪૦૦૫/૨૦૧૨, નામદાર સુપ્રીમ કોર્ટ,
- (૩). સ્ટેટ ઓફ ગુજરાત થુ સ્પે.લેન્ડ એકવીઝીશન ઓફીસર વિ. અમાજી મોહનજી ઠાકોર, એફએ/૪૪૧/૨૦૧૦, નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટ,
- (૪). અરવિંદભાઈ ભગભાઈ પટેલ અને બીજાઓ વિ. સ્ટેટ ઓફ ગુજરાત અને બીજાઓ, સીવીલ અપીલ નં.૯૦૬૧-૯૧૧૦/૨૦૦૧. નામદાર સુપ્રીમ કોર્ટ,
- (૫). સુંદર વિ. યુનિયન ઓફ ઈન્ડિયા, સીવીલ અપીલ નં.૬૨૭૧/૧૯૯૮, નામદાર સુપ્રીમ કોર્ટ,
- (૬). રામજીભાઈ હરીભાઈ વિ. ડેપ્યુટી કલેક્ટર, આર/ફસ્ટ અપીલ નં.૧૪૫૯/૨૦૨૦, નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટ.

(R.V.Soni)
Principal Sr.Civil Judge,
Kheralu

(૮).. સબબ તમામ લેખીત-મૌખિક રજુઆતો ધ્યાને લેતા, ઉપરોક્ત મુદ્દાઓના મારા નીર્ણયો નીચે મુજબ છે:-

1. હકારમાં.
2. આખરી હુકમ પ્રમાણે
3. હકારમાં.
4. આખરી હુકમ પ્રમાણે.

(૯).. ઉપરોક્ત નીર્ણયોનાં મારા કારણો નીચે મુજબ છે:-

- કારણો -

મુદ્દા નંબર: ૩

(૧૦).. સદરહું મુદ્દો સમયમર્યા દાનો અને કાયદાનો મુદ્દો હોવાથી તેનો નીર્ણય પ્રથમ કરવો જરૂરી હોવાથી તેની ચર્ચા પ્રથમ કરવામાં આવેલ છે. પ્રસ્તુત કેસમાં સામાવાળાપક્ષ દ્વારા વાંધા જવાબમાં સમય મર્યાદાનો બચાવ લીધેલ છે પરંતુ તેના સમર્થનમાં સામાવાળાપક્ષ તરફથી કોઈ યોગ્ય પુરાવો રજુ કરવામાં આવેલ નથી. વધુમાં, સદર કામનું રેકર્ડ જોતા, સદર કામે એવોર્ડ તા.૨૧/૦૯/૨૦૦૬ ના રોજ જાહેર કરવામાં આવેલ છે અને સદર રેફરન્સ તા.૦૮/૧૧/૨૦૦૬ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલ હોઈ, સદર રેફરન્સને સમય મર્યાદાનો કોઈ બાધ નડતો નથી તેવું આ કોર્ટ માને છે. ત્યારે મુદ્દા નં. ૩ જો જવાબ હકારમાં આપવામાં આવે છે.

મુદ્દા નંબર: ૧,૨ અને ૪ :-

(૧૧).. ત્યારબાદ, અરજદાર પક્ષે આંક:૧૪ થી અરજદાર પ્રવિણભાઈ જેસં ગભાઈ ચૌધરી ની સરતપાસનું સોંગદનામું રજુ કરેલ છે અને તેઓ હાલની લેન્ડ રેફરન્સ અરજીના અરજદાર છે.સદરહું સરતપાસમાં તેઓ પોતાની રેફરન્સની અરજીની હકિકતોને વળગી રહેલ છે અને જણાવેલ છે કે,"અમો અરજદાર એલ.એ.આર.નં.૭૪૨/૨૦૦૯ ના તથા ૭૪૩/૨૦૦૯ ના કામના અરજદાર છીએ. અમારી માલીકીની ખેતીની જમીન મોજે-મંડાલી, તા.ખેરાલુ, જી.મહેસાણાની સીમમાં સ.નં.૨૨૮ તથા ૨૨૭ થી આવેલી છે. અમો અરજદારની માલીકીની જમીન સ.નં.૨૨૮ ની કુલ ૨૦.૨૦.૦૦ ચો.મી. તથા સ.નં.૨૨૭ ની ૩૩.૩૬.૦૦ ચો.મી.ની જમીન એલ.એ.ક્યુ.કેસ નં.૩૨/૨૦૦૬ થી સાબરમતી સરસ્વતી લીંક કેનાલના બાંધકામ માટે કાયમી ધોરણે સંપાદન કરવામાં આવેલ છે. તેવી જ રીતે અમારા ગામના બીજા

(R.V.Soni)
Principal Sr.Civil Judge,
Kheralu

ખેડુત ખાતેદારોની જમીન પણ ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીએ સદર હેતુ માટે સંપાદન કરેલી છે. (૨) અમો અરજદાર તથા અન્ય અરજદારોની જમીન ખાસ સંપાદન અધિકારીશ્રીએ એલ.એ.ક્યુ નં.૩૨/૨૦૦૬ થી સંપાદન કરેલી જેનું કલમ-૪ નું જાહેરનામું તા.૨૨-૧-૨૦૦૬ ના રોજ પ્રસિધ્ધ કરેલું અને કલમ-૬ નું જાહેરનામું તા.૨૨-૭-૨૦૦૬ ના રોજ પ્રસિધ્ધ કરેલું તેમજ અમો અરજદારોને નામ.કલેક્ટર સાહેબ તરફથી કલમ-૯(૩)(૪) ની સુનાવણીની નોટીસ આપતાં અમો અરજદારોએ તા.૫-૮-૨૦૦૬ ના રોજ સ્થળે રૂબરૂમાં હાજર થઈ લેખિતમાં જવાબ આપેલ તેમ છતાં ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીએ મનસ્વી રીતે અને પોતાની રીતે એવોર્ડ તા.૨૧-૯-૨૦૦૬ ના રોજ જાહેર કરેલો અને ૧ ચો.મી.ના ૩૧.૧૦-૦૦ લેખે ભાવ નક્કી કરેલો. જે રકમ ખુબજ ઓછી, અયોગ્ય, અપુરતી અને સામાન્ય હોવાથી અમોએ વાંધા સાથે વળતર લીધેલ અને વધુ યોગ્ય વળતર મેળવવા સારું હાલના અમો અરજદારોએ એલ.એ.આર.નં.૭૩૯/૨૦૦૯ થી ૭૪૬/૨૦૦ ના દાખલ કરેલા છે. અમો અરજદાર તથા આ કામના અન્ય અરજદારો મોજે-મંડાલી ગામના વતની છે અને અમો અરજદારોના ખેતરો જોડા-જોડ આવેલા છે અને જેથી અમો અરજદાર સદર કામના બધા અરજદારોને ઓળખીએ છીએ અને તેઓની સંપાદિત થયેલ જમીન અમારી જમીનની જોડાજોડ આવેલ હોઈ અમોએ જોયેલ છે. જેથી અમો અરજદારોએ અમારા એલ.એ.આર.ગૃપમાં ચલાવવા માંગણી કરેલ છે અને અમો અરજદારોએ સંપાદન તારીખથી દર ચો.મી.ના ૩૧.૪૦૦/- ના ભાવથી થતી કિંમત મેળવવા માટેની અરજ કરેલી છે. સદર વળતરની રકમ ઉપર ૩૦ % સોલેશીયમની રકમની માંગણી કરેલી છે તેમજ કલમ-૪ ના જાહેરનામા અને એવોર્ડની તારીખ વચ્ચેના સમયગાળા માટે દર વર્ષે ૧૨ % બજાર કિંમત ઉપર ભાવ વધારો અપાવવા અમોએ માંગણી કરેલ છે અને આ તમામ રકમ ઉપર કબજો લીધા તારીખથી પ્રથમ વર્ષ માટે ૯ % અને બાકીના વર્ષ માટે ૧૫ % લેખે વ્યાજ કબજો લીધા તારીખથી અપાવવા અમારી માંગણી છે. અમો અરજદારોનું ગામ ખેરાલુથી સિધ્ધપુર પાટણ ઉપર થઈ પસાર થતા હાઈ-વે રોડ, પ્રગતિપથ ઉપર આવેલું છે. અમારું ગામ આધુનિક સુખ-સગવડવાળું ગામ છે. અમારું ગામ ખેરાલુ તાલુકાથી ૧૦ કિ.મી. તથા મહેસાણા જીલ્લા મથકેથી ૪૦ કિ.મી.ના અંતરે

(R.V.Soni)
Principal Sr.Civil Judge,
Kheralu

આવેલું છે. તેમજ નજીકમાં સિધ્ધપુર, ઊંઝા, ખેરાલુ રેલ્વે સ્ટેશન આવેલું છે તેમજ નજીકમાં ખેરાલુ, સિધ્ધપુર, ઊંઝા ગંજબજાર આવેલું છે. અમારા ગામમાં વિજળી પાણીની સગવડો, શૈક્ષણિક સંસ્થાઓ, સહકારી સંસ્થા, દવાખાના, દુકાનો, ટેલિફોન, પેટ્રોલપંપ, સ્ટીલનું કારખાનું જેવી સગવડો આવેલી છે. આમ અમારું ગામ સિથિલ અને વિકસિત છે. ગામમાં મોટા વિકાસની પુરી તકો રહેલી છે. અમારા ગામમાં મોટા ભાગે જીવન જરૂરીયાતની ચીજ-વસ્તુઓ મળી રહે છે. અમારા ગામમાં મોટા ભાગના માણસો નોકરીયાત છે. અમારા ગામનું એજ્યુકેશન સારું અને ઊંચું છે. અમારા ગામમાં મોટા ભાગના બધા ઈસમો પાકા મકાનો ધરાવે છે. અમારી સંપાદિત જમીન સંપાદનની તારીખે ખેતી ઉપયોગી, પિયતવાળી જમીન હતી. અમારી સંપાદિત જમીનો ત્યારે લેવલવાળી, સરખી, રસ-કસવાળી, ગોરાડું અને જરાયત પ્રકારની હતી તેમજ નિતાર શક્તિ ઘણીજ સારી હતી. અમારી સંપાદિત જમીનોમાં સિયાઈ માટે ટ્યુબવેલની ઉત્તમ સગવડ હતી. અમારી સંપાદિત જમીનોમાં બારે માસ સિંચાઈની સગવડ આવેલી હતી. સદર અમારી સંપાદિત જમીનોમાં છાણીયું, સેન્દ્રિય ખાતરો કાયમી ધોરણે નંખાતુ હોવાથી અમારી સદર જમીનો ઘણી જ સારી અને ફળદ્રુપતાવાળી હતી તેમજ અમારી જમીનની ઉત્પાદન ક્ષમતા ઘણી જ સારી હતી તથા સંપાદિત જમીન એક સરખી રસ-કસવાળી હતી. અમારી સંપાદિત જમીનોમાં અમો ત્રણેય સિઝનોમાં આધુનિક પદ્ધતિથી ખેતી કરી રોકડીયા પાકોનું ઉત્પાદન લેતા હતા. અમારી જમીનોમાં ઈસબગુલ, જીરૂ, એરંડા, કપાસ, વરીયાળી, બાજરી, તમાકુ, શાકભાજી, ઘઉં, રજકો, રાયડો, તલ, ગવાર, મગ, મઠ, તુવેર, મગફળી વિગેરે વિવિધ પાકોનું વાવેતર કરતા હતા. અમો અરજદારો ગામસેવકની સલાહ અને સુચના મુજબ સારા બિચારણો તથા સારી-સારી જાતના ખાતરો વાપરી ઉત્તમ ખેતી કરતા હતા. અમો ત્રણેય સિઝનમાં ખેતી કરી દર વર્ષે દર વિધામાંથી તમામ પ્રકારના ખર્ચાઓ બાદ કરતા રૂ.૧,૦૦,૦૦૦/- ની આવક સને-૧૯૯૭ ની સાલમાં મેળવતા હતા. જેથી હાલમાં ખેતીના પાકોના ભાવો વધવાથી દર વિધે ખર્ચ બાદ કરતા રૂ.૨,૦૦,૦૦૦/- જેટલી ચોખ્ખી આવક મેળવીએ છીએ. અમારી જમીન સંપાદિત થતા અમારી બાકીની જમીનોના ટુકડા થઈ ગયેલ છે. બાકી રહેલા ટુકડાઓમાં ખેતી થઈ શકે નહીં. બાકીની વધેલી જમીનમાંથી માટી લઈ લેતા

(R.V.Soni)
Principal Sr.Civil Judge,
Kheralu

ધોવાણ થઈ ગયેલ છે. જેથી જમીન રસ-કસ વગરની થયેલ છે તથા વાડ અને ઢાળિયા નાશ થતા નવા બનાવવા પડેલ છે. જેથી નુકશાનીના નાણાં અલગથી ૨૦ % વળતર લેખે અપાવવા મે.થશે તેમજ ખેતરોના વચ્ચેથી કેનાલ નિકળતા કેનાલની બાજુમાં મોટા ગાબડા પડવાથી ખેતરનું ધોવાણ પણ થાય છે. તેનું અલગથી વળતર અપાવવા વિનંતી છે તથા અમારા ખેતરમાં સંપાદિત તારીખે ફળાઉ ઝાડો જેવા કે આંબા, ચીકુ હતા તેનું કોઈ વળતર ચુકવેલ ન હોઈ અલગથી તેનું વળતર અપાવવા અમારી માંગણી છે તેમજ અમારી જમીનોનો કબજો લેવામાં આવેલ ત્યારે કેનાલના માર્ગમાં આવતા ફળાઉ તથા ઈમારતી ઝાડો, પાઈપલાઈન, કુવા, બોર, ઓરડી વિગેરે ધ્યાનમાં લેવામાં આવેલ નથી કે તેનું કોઈ અલગથી વળતર આપવામાં આવેલ નથી. જે ધ્યાને લઈ તેનું અલગથી વળતર અપાવવા અમારી માંગણી છે. અમારા ગામમાં જમીનોની તીવ્ર અછત છે. અમો ખેડુતો પાસે જમીનો ખુબજ ઓછી છે. જેથી જે ખેડુતો જમીનોનું વેચાણ કરે છે. તે ખુબજ ઊંચા ભાવે વેચાણ કરે છે. જેથી અમારી સંપાદિત જમીનોની કિંમત ખુબજ ઊંચી મળવી જોઈએ. અમારા ગામની જમીનોની કિંમત એક ચો.મી.ના ૩.૪૦૦/- તથા તેનાથી પણ વધારે થાય છે. જે અમો અરજદારોને મળવી જોઈએ. અમો અરજદારોના જાણવા મુજબ ગુજરાતમાં અવેજ કરતા ઘણીજ ઓછી કિંમતના દસ્તાવેજો થાય છે. તેથી સરકારશ્રીએ સબ રજીસ્ટ્રારશ્રીઓને પરીપત્ર પાઠવેલો છે. જેથી નીચી કિંમતના દસ્તાવેજો ઉપર સ્ટેમ્પ-ફી વસુલ કરી શકાય. આથી એવું ફલિત થાય છે કે, અવેજની કિંમત કરતા ઓછી કિંમતના દસ્તાવેજ થાય છે. વાસ્તવમાં બજાર કિંમત ખુબજ ઊંચી હોય છે. જેથી અમારી સંપાદિત જમીનની બજાર કિંમત નક્કી કરવા અમારી અરજ છે તથા અમારી અરજમાં જણાવેલ તમામ પ્રકારનું નુકશાન વળતર અપાવવા અમારી માંગણી છે. અમો અરજદારોની સદરહું જમીનો શરૂઆતમાં એલ.એ.ક્યુ.નં.૩/૯૭થી સંપાદિત કરવામાં આવેલ અને તે વખતે જાન્યુઆરી-૧૯૯૭ માં અમારી સદર જમીનોના અન્ય જમીનોની સાથે કબજા લઈ લેવામાં આવેલ અને કેનાલનું બાંધકામ કરી દેવામાં આવેલ અને તેનો જમીન સંપાદન અધિનિયમ-૧૯૯૪ ની કુલમ-૧૧(૧) નો નિયમિત એવોર્ડ તા.૨૫-૧૧-૨૦૦૦ ના રોજ જાહેર કરવામાં આવેલ. પરંતુ સદર એવોર્ડમાં નાયબ કાર્યપાલ ઈજનેરશ્રી, ધરોઈ નહેર, પેટા વિભાગ-

(R.V.Soni)
Principal Sr.Civil Judge,
Kheralu

૧૨, વિસનગરનાઓએ તેઓશ્રીના તા.૩૧-૭-૧૯૯૮ ના પત્ર નં.ધ.ન./પે.વિ./૧૨/પી.બી./૪૫૩/સને-૧૯૯૮ થી કેસ નં.૩/૧૯૯૭ મંડાલી પેકીના (૧) સ.નં.૧૨ પેકી (૨) સ.નં.૧૨ પેકી (૩) સ.નં.૧૩ (૪) સ.નં.૧૪ અને (૫) સ.નં.૨૩૪ ની જમીનો લાઈનદોરીમાં ફેરફાર થવાથી સંપાદનમાં મુક્ત કરવા જણાવતા ઉપરોક્ત પાંચ સર્વે નંબરની જમીનો સંપાદનમાંથી મુક્ત કરવા ઠરાવવામાં આવેલ અને બાકીના સર્વે નંબરોનું વળતર ચુકવવામાં આવેલ. અમો અરજદારને કરવો પડેલ વધારાનો કાનુની ખર્ચ તથા તમામ ખર્ચની રકમ અપાવવા હુકમ કરવા મે.થશે."

(૧૨).. ત્યારબાદ સદરહું અરજદારે પોતાની ઉલટતપાસમાં જણાવેલ છે કે," હું ખેડુત ખાતેદાર છું. હું મંડાલી, તા.ખેરાલુ, જી.મહેસાણા મુકામે રહું છું. અમારી સંપાદિત થયેલ જમીન મોજે મંડાલી મુકામે આવેલ હતી. તે જમીન સાબરમતી સરસ્વતી લીંક કેનાલના બાંધકામ માટે કાયમી ધોરણે સંપાદિત થયેલી છે.સંપાદન કરતા પહેલા સરકારશ્રી તરફથી આ અંગેની અમને જાણકારી આપવામાં આવેલી. જમીન સંપાદન અધિકારી અમારા ગામમાં આવેલા અને અમોને બોલાવેલા અને અમારી જમીનની બજાર કીંમત નક્કી કરવા અમારી પાસેથી પુરાવા માગેલા તે સમયે અમોએ મૌખિક રજુઆત કરેલી.સંપાદન અધિકારી તરફથી આ જમીન સંપાદનની કામગીરી કરતા પહેલા કલમ- ૪,૬ વીગેરેના જાહેરનામા પ્રસીધ્ધ કરવામાં આવેલ અને કલમ-૯ ની નોટીસો બજાવવામાં આવેલી. એવોડુ જાહેર કરવામાં આવેલો તે અંગેની અમોને જાણકારી આપવામાં આવેલી છે. સંપાદન અધિકારીએ એક ચો.મી. નો જમીનનો ભાવ રૂ.૧૦-૦૦ પૈસા લેખે આપેલ છે. તેનાથી નારાજ થઈ આ અરજ કરેલ છે.અમે ખેતી કરીએ છીએ પણ ખેતીનો હીસાબ રાખતા નથી. મંડાલી ગામમાં ખેડુતો જમીનોની લેવેચ કરે છે. સાહેદ જણાવે છે કે મે મંડાલીની સીમના રે.સ.નં.૧૨ ના એન.એ. જમીનના વેચાણ દસ્તાવેજની ઝેરોક્ષ નકલ રજુ કરેલ છે. એ વાત ખરી છે કે જે તે સમયના બજારભાવ પ્રમાણે અમારા ગામમાં જમીનોની લેવેચ થાય છે. એ વાત ખરી છે કે તે અંગેના વેચાણલેખોની નોંધણી પણ થાય છે. સાહેદ જણાવે છે કે સામાન્ય રીતે લોકો ઓછી રકમના દસ્તાવેજો રજીસ્ટ્રેશન કરાવે છે.એ વાત ખરી છે કે અમે આવક

(R.V.Soni)
Principal Sr.Civil Judge,
Kheralu

જાવકનો હીસાબ રાખતા નથી. એ વાત ખરી છે કે જે ખેતપેદાશ થાય તે અમે ગંજબજારમાં વેચીએ છીએ પણ તે અંગેના કોઈ બીલો અમે આ કામે રજુ કરેલ નથી. એ વાત ખરી છે કે અમે ખેતીવાડી નિષ્ણાંતનો અભીપ્રાય રજુ કરેલ નથી. એ વાત ખરી છે કે પીયતની સગવડ દર્શાવતા કોઈ પુરાવા અમે રજુ કરેલ નથી. એ વાત ખરી છે કે અમે તણ સીજન પાક લેતા હતા તે બતાવતા કોઈ પુરાવા રજુ કરેલ નથી. એ વાત ખરી છે કે અમે જે રૂ. ૩૧.૪૦૦-૦૦ પ્રતી ચો.મી.ની માંગણી કરેલ છે, તે માંગણીના સમર્થનમાં રજુ કરેલ વેચાણ દસ્તાવેજ તથા કલેક્ટરશ્રીના હુકમ સીવાય અન્ય કોઈ પુરાવા રજુ કરેલ નથી. સંપાદક સંસ્થા સાથે અમારે આ એવોર્ડ થયા બાદ કોઈ સંમતી એવોર્ડ - થયેલ નથી. હાલના ચાલુ કેસ સીવાય આ સંપાદિત જમીન અંગે અન્ય કોઈ એલએઆર કેસ અન્ય કોઈપણ કોર્ટમાં દાખલ કરેલ નથી. એ વાત ખરી છે કે મંડાલી ખાતે જમીન એક ચો.મી. ના રૂ. ૪૦૦-લેખે ખેતીની જમીન વેચાઈ હોય તે બતાવવા કોઈ લેખીત આધાર કે વેચાણ દસ્તાવેજ અમે રજુ કરેલ નથી. એ વાત ખરી છે કે અમારા ગામમાં કઈ કઈ સગવડો આવેલી છે તે બતાવવા કોઈ લેખીત આધાર રજુ કરેલ નથી. એ વાત ખરી છે કે જમીનની ફળદ્રુપતા અને ઉત્પાદકતા અંગે ખેતીવાડી નિષ્ણાંતનો કોઈ પુરાવો રજુ કરેલ નથી. મંડાલીથી ખેરાલુ આશરે ૧૦ કી.મી. દુર છે. મંડાલી ગામની વસ્તી આશરે ૨૫૦૦ થી ૩૦૦૦ જેટલી છે. એ વાત ખરી છે કે વીધે રૂપિયા એક લાખ પુરા ચોખ્ખો નફો હોવા અંગે મારી પાસે કોઈ લેખીત આધાર નથી. એ વાત ખરી છે કે અમે રજુ કરેલ કલેક્ટરશ્રીના હુકમ અંગે મને કોઈ જાતમાહિતી નથી. તે હુકમ વિરુદ્ધ રીવ્યુ કે અપીલ દાખલ કરવામાં આવેલ હોય તો તેની પણ મને જાણકારી નથી. મંડાલી ગામની આજુબાજુ નાની હીરવાણી, મોટી હીરવાણી, મછાવા, વીઠોડા, નોરતોલ, લુણવા વીગેરે ગામો આવેલા છે. નાની હીરવાણી અને મોટી હીરવાણી ગામો અમારા ગામથી તણ કી.મી.ના અંતરે છે. આ બંને ગામોની જમીનો રોડ બનાવવાના હેતુ માટે અગાઉ સંપાદિત થયેલી કે કેમ તેની મને જાણકારી નથી અને તે જમીનના ખેડુતોએ રેફરન્સ કેસ કરેલા હોય અને તેના ચુકાદા આવી ગયા હોય તેની મને ખબર નથી. એ વાત ખરી છે કે મંડાલી ગામમાં કોઈ ઓદ્યોગિક વીકાસ નથી. એ વાત ખરી છે કે ઓદ્યોગિક વીકાસ થયો હોવા અંગે મે કોઈ દાખલો કે પુરાવો રજુ કરેલ નથી. હું અમારા ગામના રાંત

(R.V.Soni)
Principal Sr.Civil Judge,
Kheralu

બાપુભાઈ વીકલભાઈને તેમજ ઠાકોર રામાજી પુંજાજી ને ઓળખતો નથી. એ વાતની મને ખબર નથી કે અમારા ગામના રાંત બાપુભાઈ વીકલભાઈનાઓએ ઠા. રામાજી પુંજાજીને સ.નં.૧૩૬/૧ ની ૫૧૦ ચો.મી. જમીન રૂ.૭૫૦૦૦ માં તા.૯.૧૨.૨૦૦૫ ના રોજ વેચાણ આપેલી.એવોર્ડ અંગેની જાણ કદાચ મને રસને ૨૦૦૬-૦૭ માં થયેલી. ચોકકસ યાદ નથી. એવોર્ડની જાણ થયા બાદ ચોકકસ ક્યારે અરજીઓ દાખલ કરેલી તે પણ મને હાલ યાદ નથી. એ વાત ખરી છે કે મે મારી અરજીમાં જણાવ્યું છે કે જમીનનો કબજો સને ૧૯૯૭ માં લેવામાં આવેલો. એ વાતની મને ખબર નથી કે સને ૧૯૯૭ માં મને કબજા પાવતી આપવામાં આવેલી કે નહીં. મારી જમીનનો કબજો ચોકકસ કઈ સાલમાં લેવામાં આવેલો તેની મને ખબર નથી.એ વાત ખરી નથી કે સંપાદન અધીકારીએ અમારા ગામની જમીનોની ફળદ્રુપતા તેમજ ભવિષ્યમાં થનાર વીકાસ અને જમીનની બજારકીંમત ધ્યાને લઈને જે કંઈ વળતર આપેલ છે તે યોગ્ય અને વ્યાજબી છે.એ વાત ખરી નથી કે વધુ વળતર મેળવવા ખોટી જુબાની આપુ છું. એ વાત ખરી નથી કે મારી માંગણી અતીશયોક્તીપુર્ણ છે. એ વાત ખરી નથી કે વધુ વળતર મેળવવા ખોટી જુબાની આપુ છું.એ વાત ખરી નથી કે સંપાદન અધીકારીએ પ્રમાણસર વળતર ચુકવેલ છે. એ વાત ખરી નથી કે અમારી માંગણી વધુ પડતી અને અતીશયોક્તીપુર્ણ છે. એ વાત ખરી નથી કે વધુ વળતર મેળવવા ખોટી જુબાની આપુ છું."

(૧૩).. જેની વિરૂધ્ધ સામાવાળાપક્ષે આંક: ૬૬ થી શ્રી આર.બી.ગામેતી -નાયબ કલેક્ટર, જમીન સંપાદન અને પુનઃવસવાટ ધરોઈ વાત્રક અને અન્ય યોજનાઓ સાબરકાંઠા હિંમતનગરનાઓએ સોગંદનામા સ્વરૂપની જુબાની રજુ રાખેલ છે. તેઓશ્રીએ પોતાની સરતપાસમાં પોતાના જવાબની હકિકતને વળગી રહેતા કથનો કરેલ છે અને જણાવેલ છે કે," મોજે:મંડાલી તા.ખેરાલુ જી.મહેસાણાની જમીન સંપાદન કેસ નં.એલએક્યુ/ધ.ચો./કેસ નં.૩૨/મંડાલી/૦૬ તા.૨૧/૯/૨૦૦૬ ના એવોર્ડથી સાબરમતી સરસ્વતી લીક કેનાલ યોજનાના કેનાલના બાંધકામ માટે જે તે વખતના જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીએ પીચત જમીનના ભાવ દર ચો.મી રૂ.૧૦/- વળતર

(R.V.Soni)
Principal Sr.Civil Judge,
Kheralu

ચુકવવા આદેશ કરી સંપાદન એવોર્ડ કરેલ છે. કલમ-૪ નુ જાહેરનામુ તા.૧૩/૧/૨૦૦૬ તથા કલમ-૬ નુ જાહેરનામું તા.૧/૭/૨૦૦૬ ના રોજ સરકારી ગેઝેટમાં પ્રસિધ્ધ કરવામાં આવેલ છે. કલમ ૯/૩ અન્વયે સુનાવણી તા.૫/૮/૨૦૦૬ના રોજ મંડાલી ગ્રામ પંચાયત કચેરીએ રાખવામાં આવેલ સુનાવણીના રોજ હાજર હીત ધરાવતા પક્ષકારો તરફથી તેમના વળતરની માંગણીના દાવાના સમર્થનમાં કોઈ દસ્તાવેજી પુરાવાઓ રજુ કરેલ નથી. સવાલ વાળી જમીન ગામતળથી આશરે ૦.૦ કિ.મી. ખેરાલુથી ૧૦, જીલ્લા મથક મહેસાણાથી આશરે ૪૦ કિ.મી દુર આવેલ છે. આ ગામથી ૮ કિ.મીની ત્રિજ્યામાં રેલ્વે વ્યવહાર/જી.આઈ.ડી.સી આવેલ નથી. આ ગામે જનસંખ્યા આશરે ૪૪૬૬ ની છે મુખ્ય વસ્તીમાં ચૌધરી, દરબાર, હરિજન, ઠાકોર તથા બક્ષીપંચ વિગેરેની કોમ છે તેમનો મુખ્ય વ્યવસાય ખેતી અને પશુપાલનનો છે ગામની જમીનનો ઉપર મુખ્ય ઘઉં, બાજરી, મકાઈ, કપાસ, એરંડા વિગેરે મુખ્ય પાકો લેવામાં આવે છે. જમીન જરાયત પ્રકારની અને મધ્યમ ફળદ્રુપતા ધરાવતી પિયત પ્રકારની જમીનો છે મુખ્યત્વે જમીનો ટ્યુબવેલથી પિયત કરવામાં આવે છે ગામે કોઈ મોટા ઉદ્યોગ ધંધો કે વેપાર આવેલ નથી. આ ગામ એકંદરે વિકાસશીલ છે. એવોર્ડ જાહેર કરવા માટે જમીનની સ્થળ સ્થિતિ, આકાર, કદ, ક્ષેત્રફળ, સપાટી, એપ્રોસ ફન્ટેજ તથા ભૌગોલિક પરિસ્થિતિ તથા ગામે છેલ્લા પાચ વર્ષમાં થયેલ ખેતીની જમીનના વેચાણોની સરે રાસ વેચાણ કિંમતોને ધ્યાનમાં રાખી જાહેર કરેલ છે જે યોગ્ય અને વ્યાજબી હોઈ અરજદારો વધુ વળતર મેળવવા હકદાર નથી. વળતર નાણાંની ચુકવણી કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી ધરોઈ મુખ્ય બંધ વિભાગ નં.૧ સતલાસણા દ્વારા થતી હોઈ તેઓને પક્ષકાર તરીકે જોડવા અરજ છે.

(૧૪).. સદરહું સામાવાળાની અરજદારપક્ષે કરવામાં આવેલ ઉલટતપાસમાં સામાવાળાએ જણાવેલ છે કે, "એ વાત ખરી છે કે સદર કામમા સંપાદનની પ્રક્રીયા થઈ ત્યારે અમો કચેરીમાં હતા નહી તેથી અમોએ સંપાદનની પ્રક્રીયામા જાતે કોઈ ભાગ ભજવેલ નથી. એ વાત ખરી છે કે મને સદર કેસ બાબતે કોઈ અંગત માહીતી નથી. એ વાત ખરી છે કે કલમ-૯ ની સુનાવણી વખતે સંપાદન અધીકારી તથા ખેડુતો વચ્ચે શુ વાતચીત થઈ તેની મને જાત માહીતી નથી. અમોએ મંડાલી ગામ કે સંપાદન થયેલ

(R.V.Soni)
Principal Sr.Civil Judge,
Kheralu

જમીન જોયેલ નથી. એ વાત ખરી છે કે મંડાલી ગામ વીકાસશીલ ગામ છે. એ વાત ખરી છે કે મંડાલી ગામમા સ્કુલ તથા બેન્ક આવેલ છે.એ વાતનો મને ખ્યાલ નથી કે મંડાલી ગામમા સ્ટીલનુ કારખાનુ આવેલ છે કે કેમ.એ વાત ખરી છે કે ખેરાલુમાં રેલ્વે સ્ટેશન, બેન્કો, મામલતદાર તથા પ્રાંત કચેરી, સ્કુલ, કોલેજ આવેલી છે. એ વાત ખરી છે કે સંપાદીત થયેલ જમીનો ખેરાલુ થી સીધધપુર જતા હાઇવે રોડ ઉપર આવેલી છે.એ વાત ખરી છે કે ખેતરમાં પીયત ની સુવીધા હોય તો ત્રણેય સીજનમાં પાક લઈ શકાય છે.એ વાત ખરી છે કે પીયત વાળી જમીન ખેડ, ખાતર કરેલ હોય તો સમતલ અને ફળદ્રુપ હોય.એ વાત નો મને ખ્યાલ નથી દરેક સરકારી જમીન ખાડા ટેકરા વાળી અને બંજર હોય કે કેમ.એ વાત ખરી છે કે જમીન નો ભાવ નક્કી કરતી વખતે તેની ફળદ્રુપતા, લોકેશન, ગામનો વીકાસ,ગામના ખરીદ વેચાણના છેલ્લા ૫ વર્ષ ના દસ્તાવેજો, પીયત ની સગવડ, તથા સરકારશ્રીની મુલ્યાંકન સમીતી દ્વારા અગાઉ કોઈ જમીનનો ભાવ નક્કી કરવામા આવેલ હોય તો તે ભાવ વીગેરે ધ્યાને લેવા પડે. એ વાત ખરી નથી કે ભાવ નક્કી કરતી વખતે ખેડુતો ની રજુઆતો ધ્યાને લીધેલ નથી.એ વાત ખરી છે કે સંપાદન થયેલ જમીનોની ફળદ્રુપતા બબતે કોઈ ખેતીવાડી નિષ્ણાતનો અભિપ્રાય લીધેલ નથી.એ વાત ખરી નથી કે સંપાદન થયેલ જમીન નો એવોર્ડ વ્યાજબી પરીબળો ને ધ્યાને લીધા વગર કરેલ છે. એ વાત ખરી નથી કે એવોર્ડ ઓછી રકમનો છે અને અયોગ્ય છે. એ વાત ખરી છે કે કોઈ વ્યક્તી કે સંસ્થા દ્વારા સરકારી જમીન ની માગણી થાય તો તેની કીમત નક્કી કરવા માટે જુદા મુલ્યાંકન સમીતી દ્વારા કીમત નક્કી થાય છે અને તેના અધ્યક્ષ તરીકે જુલા કલેક્ટરશ્રી અને સભ્ય તરીકે જુદા વીકાસ અધીકારીશ્રી, નીવાસી નાયબ કલેક્ટરશ્રી તથા નગર નીયોજક હોય છે.એ વાત ખરી છે કે સદર કામમાં ૧૨-૨ ની નોટીસ તા.૨૯/૦૯/૨૦૦૬ ના રોજ આપેલી. એ વાત નો મને ખ્યાલ નથી કે મંડાલી ગામની અમુક જમીન પણ અગાઉ ધરોઈ યોજના માટે સંપાદન થયેલી કે કેમ.સદર કામમાં જે જમીનો સંપાદન થયેલ છે તે ચોક્કસ કયા વર્ષ માં સંપાદન થયેલી તે હુ કહી શકુ નહી. એ વાત નો મને ખ્યાલ નથી કે સને ૨૦૦૧ તથા ૨૦૦૪ ની સાલમાં હાલના અરજદારોએ અમારી કચેરીને એવોર્ડ કરવા માટે કોઈ અરજી આપેલ કે કેમ.એ વાત ખરી નથી કે સરકારને મદદરૂપ થવા ખોટી જુબાની આપુ

(R.V.Soni)
Principal Sr.Civil Judge,
Kheralu

છું."

આ કામે અરજદાર તરફે કલમ-૪ ના જાહેરનામા અગાઉ તેમની જમીનોનો કબજો સામાવાળા ધ્વારા લઈ લેવામા આવેલ હોવા બાબતે રજુઆત કરેલ છે. પરંતુ તે હકીકત સાબીત કરવા માટે અરજદારપક્ષે પોતાના મોઢાના શબ્દો સીવાય અન્ય કોઈ પુરાવો રજુ કરેલ નથી. વળી, અરજદાર પોતે પોતાની ઉલટતપાસમાં અન્ય હકીકતો ઉપરાંત જણાવે છે કે," એ વાત ખરી છે કે મે મારી અરજીમાં જણાવ્યું છે કે જમીનનો કબજો સને ૧૯૯૭ માં લેવામાં આવેલો. એ વાતની મને ખબર નથી કે સને ૧૯૯૭ માં મને કબજા પાવતી આપવામાં આવેલી કે નહીં. મારી જમીનનો કબજો ચોકકસ કઈ સાલમાં લેવામાં આવેલો તેની મને ખબર નથી." આમ, અરજદાર પોતે પોતાની ઉલટતપાસમાં તેઓની જમીનોનો કબજો કઈ સાલમાં લઈ લેવામા આવેલ તે ખબર ન હોવાનું જણાવે છે. આમ, અરજદારની જુબાની પરથી જમીનનો કબજો કલમ-૪ ના જાહેરનામાની તારીખી અગાઉ લઈ લેવામા આવેલ હોવાની હકીકત સાબીત થતી નથી. વળી, સામાવાળાની કરવામા આવેલ ઉલટતપાસમાં અરજદારપક્ષે જમીનના કબજો કલમ-૪ ના જાહેરનામા અગાઉ લઈ લેવામા આવેલ હોવા બાબતે કોઈ સજેશન શુધ્ધા પણ ઉલટતપાસ દરમ્યાન અરજદારપક્ષે કરવામાં આવેલ નથી જેથી સંપાદીત જમીનોનો કબજો કલમ-૪ ના જાહેરનામા તારીખ અગાઉથી જ લઈ લેવામા આવેલ હોય તેવી હકીકત સાબીત કરવામાં અરજદારપક્ષ નિષ્ફળ ગયેલ છે, જેથી તે બાબતે કોઈ હુકમ કરવામાં આવતો નથી.

(૧૫).. આ કામે અરજદારપક્ષે આંક-૮૧ થી વેચાણ દસ્તાવેજની પ્રમાણિત નકલ તથા આંક-૧૦૧ થી કલેક્ટર કચેરી,મહેસાણાના જમીન મૂલ્યાંકન સમિતિના હુકમની તથા આંક-૧૦૨ થી પણ કલેક્ટર કચેરી,મહેસાણાના તા.૨૬/૧૨/૨૦૦૩ ના રોજના જમીન મૂલ્યાંકન સમિતિના હુકમની પ્રમાણિત નકલ રજુ રાખેલ છે. આ ઉપરાંત,

(R.V.Soni)
Principal Sr.Civil Judge,
Kheralu

અરજદારપક્ષે આંક-૧૦૩ થી નામદાર મહેસાણા કોર્ટના મોજે ગામ ખટાસણા,તા.ઉઝાની જમીન બાબતે થયેલ રેકૉર્ડ્સ કોર્ટના ચુકાદાની પ્રમાણિત નકલ રજુ રાખેલ છે. સદર તમામ પ્રમાણિત નકલો ધ્યાને લેતા જાહેર દસ્તાવેજો છે. જેથી તેની જેન્યુનનેસ બાબતે કોઈ વિવાદને અવકાશ નથી. સદર જાહેર દસ્તાવેજો પૈકી એકપણ દસ્તાવેજની જેન્યુનનેસ બાબતે સામાવાળાપક્ષે પણ તકરાર લેવામા આવેલ નથી. સદર દસ્તાવેજો પૈકી આ કામે વાદગ્રસ્ત જમીનની કિંમત નક્કી કરવા માટે કયા દસ્તાવેજ આધાર રાખવાપાત્ર છે કે નહી તે બાબતની ચર્ચા કરું તો અરજદારપક્ષે પોતાની માંગણી ના સમર્થનમાં સૌપ્રથમ આંક-૮૧ થી રજુ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ પર આધાર રાખેલ છે જે ધ્યાને લેતા તે વેચાણ દસ્તાવેજથી ફક્ત ૪૮ ચો.મી.જમીન આશરે રૂ.૫૦૦/- પ્રતિ ચો.મી.ના ભાવથી વેચાણ કરવામાં આવેલ છે. કાયદાનો પ્રસ્થાપિત સિદ્ધાંત છે કે, સંપાદીત થયેલ જમીનની કિંમત નક્કી કરવા માટે અદાલત અગાઉ થયેલ બોનાફાઈડ સેલ ટ્રાન્જેક્શન ધ્યાને લઈ શકે છે. પરંતુ તે સેલ ટ્રાન્જેક્શન બોનાફાઈડ હોવા જરૂરી છે. હાલના કેસમાં સદર વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ ધ્યાને લેતા સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી ૪૮ ચો.મી. જેટલી નાની જમીનનું વેચાણ થયેલ છે. વળી, તે પણ નોન એગ્રીકલ્ચરલ જમીન છે તથા સૌથી મહત્વની બાબતની ચર્ચા કરુ તો સદર વેચાણ દસ્તાવેજ તા.૨૫/૦૧/૨૦૦૬ ના દિવસનો છે, જ્યારે આ કામે સંપાદીત થયેલ જમીન બાબતે કલમ-૪ નુ જાહેરનામું તા.૨૨/૦૧/૨૦૦૬ ના રોજ બહાર પાડી દેવામા આવેલ છે. આમ, સદર વેચાણ દસ્તાવેજ આ કામે સંપાદીત થયેલ જમીનનું કલમ-૪ નું જાહેરનામુ બહાર પડી ગયા બાદનો વેચાણ દસ્તાવેજ છે તથા તે પણ જમીનનો ખુબ નાનો ટુકડો ૪૮ ચો.મી. બિનખેતીની રહેણાંક હેતુ માટે પ્લોટ પાડેલ જમીન તે વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ કરવામાં આવેલ છે. આ બાબતે અરજદારપક્ષે પોતે આધાર રાખેલ નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટના ફર્સ્ટ અપીલ નં.૪૪૧/૨૦૧૦ ના સ્ટેટ ઓફ ગુજરાત

(R.V.Soni)
Principal Sr.Civil Judge,
Kheralu

શુ સ્પેશ્યલ લેન્ડ એકવીઝીશન ઓફીસર વિ. અમાજી મોહનજી ઠાકોરના કેસનો તા.૯/૯/૧૦ ના રોજનો ચુકાદો ધ્યાને લેતાં સદર ચુકાદાના પેરા-૧૪ માં નામદાર હાઈકોર્ટે ચર્ચા કરેલ સરદાર સરોવર નર્મદા નિગમ લી. વિ.પટેલ હરીભાઈ મણીલાલ (ફર્સ્ટ અપીલ નં.૨૮૩૨/૨૦૦૬ થી ૨૮૪૩/૨૦૦૬) ના કેસનો ચુકાદો ધ્યાને લેતાં તે ચુકાદામાં નામદાર ગુજરાત કોર્ટે નીચે પ્રમાણે અવલોકન કરેલ છે :-

“12....

On re- appreciation of evidence on the record, this Court finds that the notification under Section 4(1) of the Act in the instant case was published in the official gazette on July 27, 1995, whereas the sale instance at Ex.17 regarding allotment of Government land to Umiya Kadva Patidar Trust was effected after publication of said notification and therefore, **post notification instance should not be taken into consideration while determining the market value of the lands acquired as it is common knowledge that the prices of lands in the vicinity would escalate after the notification under Section 4(1) of the Act is published.**”

(૧૬).. આમ, ઉપરોક્ત અરજદારના વિ.વ.શ્રીએ પોતે આધાર રાખેલ અમાજી ઠાકોરના કેસના ચુકાદાના પેરા નં.૧૪ માં નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટે ચર્ચા કરેલ સદર સરદાર સરોવર નીગમના કેસનો ચુકાદો ધ્યાને લેતા કલમ-૪ નું જાહેરનામું બહાર પડી ગયા બાદના વેચાણના દાખલા(એકઝામ્પલ) જે તે કેસમાં જમીનની સંપાદતી કિંમત નક્કી કરવા માટે આધાર રાખી શકાય નહીં. આમ, ઉપરોક્ત ચુકાદા મુજબ જે તે કેસમાં કલમ-૪ નું જાહેરનામું બહાર પડી ગયા બાદ થયેલ વેચાણના દાખલા તે કેસમાં સંપાદીત થયેલ જમીનની કિંમત નક્કી કરતી વખતે ધ્યાને લઈ શકાય નહીં જેથી સદર આંક-૮૧ વાળા વેચાણ દસ્તાવેજ પર આ કામે આધાર રાખી શકાય તેમ ન હોવાનું મારું નમ્રતાપૂર્વક માનવું છે.

(૧૭).. આ ઉપરાંત, અરજદારે આ કામે આંક-૧૦૩ થી મોજે-ખટાસણા ગામની સંપાદીત થયેલ જમીન અન્વયેના નામદાર મહેસાણાના ચોથા

(R.V.Soni)
Principal Sr.Civil Judge,
Kheralu

અડી.સીની.સીવીલ જજ સાહેબશ્રીની કોર્ટના એલ.એ.આર.કેસ નં.૬૧/૧૧ થી ૯૭/૧૧ ના ચુકાદા ઉપર આધાર રાખેલ છે જે ચુકાદો ધ્યાને લેતાં મંડાલી ગામની જમીનને લગતો ચુકાદો નથી. મંડાલી ગામથી ખટાસણા ગામનું અંતર કેટલુ છે તે બાબતે આ કામે પક્ષકારો તરફે કોઈ પુરાવો રજુ કરવામાં આવેલ નથી. વળી, ખટાસણા ગામ ઉંઝા તાલુકાનું ગામ છે. જ્યારે આ કામે સંપાદીત થયેલ જમીન મંડાલી ગામની છે જે ખેરાલુ તાલુકાનું ગામ છે. સદર ચુકાદામાં પાના નં.૨૧ ઉપર નોંધેલ છે કે, " એ હકીકત પણ રેકર્ડ પર આવેલ છે કે સદરહું ખટાસણા ગામ ઉંજા તાલુકા મથકેથી પાકા રોડથી જોડાયેલ છે અને ખટાસણા ગામ ઉંઝા શહેર કે જે પૂર્વ બાજુએ વિકસેલુ છે તે બાજુએ આવેલુ છે." આવી કોઈ હકીકત આ કામે સંપાદીત થયેલ જમીન બાબતે આ કેસના રેકર્ડ પર આવેલ નથી. વળી, ઉંઝા તાલુકા મથક તથા ખેરાલુ તાલુકા મથકની ડેવલોપમેન્ટની પરીસ્થીતી અલગ અલગ હોય તે પણ શક્ય છે. જો અન્ય કોઈ આધાર ઉપલબ્ધ ન હોય તે સંજોગોમાં ખટાસણા ગામ અને મંડાલી ગામ વચ્ચેનું અંતર તથા તે બંને ગામોના તાલુકા મથકોથી અંતર વગેરે બાબતો ધ્યાને લઈ યોગ્ય તે નિર્ણય કરવાની ફરજ પડે તે બાબત અલગ છે. પરંતુ જ્યારે આ કામે મંડાલી ગામની જ જમીન કે જે જમીન પણ સંપાદીત થયેલ જમીનને અડીને જ આવેલ છે તેવી જમીનની કિંમત બાબતેનો પુરાવો ઉપલબ્ધ હોય ત્યારે સદર આંક-૧૦૩ વાળા ચુકાદા ઉપર આધાર રાખવો ન્યાયોચિત ન હોવાનું અરજદારના વિ.વ.શ્રીએ આધાર રાખેલ નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલતના સ્પે.લેન્ડ એકવી.ઓફીસર વિ. કારીગોવડાના સીવીલ અપીલ નં.૩૮૩૮/૨૦૧૦(એસએલપીનં .૨૦૭૬૭/૨૦૦૮) ના કેસના ૨૬ એપ્રિલ,૨૦૧૦ ના રોજનો ચુકાદો ધ્યાને લેતાં જણાઈ આવે છે. સદર કારીગોવડાના કેસના ચુકાદાના પેરા-૬૪ માં નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલતે નીચે મુજબ અવલોકન કરેલ છે.

64. It is a settled principle of law that lands of adjacent villages can be made the basis for determining the fair market value of the acquired land. This principle of law is qualified by clear dictum of this Court itself that whenever direct evidence i.e. instances of the same villages are available, then it is **most desirable** that the court should consider that evidence. But where such evidence is not available court can safely rely upon the sales statistics of adjoining lands provided the instances are comparable and the potentiality and location of the land is somewhat similar.

(R.V.Soni)
Principal Sr.Civil Judge,
Kheralu

(૧૮).. આ ઉપરાંત, અરજદારે તા.૨૬/૧૨/૨૦૦૩ ના રોજના જિલ્લા મૂલ્યાંકન સમિતિના બેઠક દ્વારા વેચાણ કિંમત નક્કી કરવાના હુકમ પર આધાર રાખેલ છે જે હુકમની નકલ અરજદારે આ કામે આંક-૧૦૨ થી રજુ રાખેલ છે જે ધ્યાને લેતા કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડ, મહેસાણાનાઓને કુલ-૮૪૦૦ ચો.મી. જમીન પ્રતિ ચો.મી.ના ફક્ત રૂ.૧૧૦/- ના ભાવથી સ.નં.૧૦૦ ની જમીન મંડાલી ગામની જ ફાળવવામા આવેલ છે. સદર હુકમ તા.૨૬/૧૨/૨૦૦૩ ના રોજનો છે. આ ઉપરાંત, અરજદારપક્ષે તા.૨૮/૫/૨૦૦૪ ના રોજના જિલ્લા મૂલ્યાંકન સમિતિ દ્વારા પ્રજાપતિ વિકાસ મંડળને પ્રજાપતિ વાડી બનાવવા માટે જમીન ફાળવવામાં આપવામાં આવેલ તે બાબતેના હુકમ પર આધાર રાખેલ છે જે હુકમ આ કામે અરજદારે આંક-૧૦૧ થી રજુ રાખેલ છે જે હુકમ ધ્યાને લેતા તે હુકમથી સર્વે નં. ૧૪ પૈકીની ૩૩૪.૮૯ ચો.મી.જમીન પ્રતિ ચો.મી.૨૬૦/- ના ભાવથી સદર પ્રજાપતિ વિકાસ મંડળને ફાળવવાનો હુકમ કરવામાં આવેલ છે. સદર જમીન સ.નં.૧૪ પૈકીની જમીન છે. આ કામે અરજદારે પોતે મંડાલી ગામના નક્શાની પ્રમાણિત નકલ આંક- ૧૧૦ થી રજુ રાખેલ છે જે નકલ ધ્યાને લેતાં સદર સર્વે નં.૧૪ પૈકી ની જમીન આ કામે સંપાદીત જમીનો સર્વે નં.૧૨,૧૩ તથા ૧૫ વગેરેની ખુબ જ નજીક અને બીલકુલ અડીને આવેલ જમીનો છે. વળી, સદર હુકમ આંક-૧૦૧ વાળો હુકમ ૨૮ મે, ૨૦૦૪ ના રોજનો છે. જ્યારે આ કામે સંપાદીત જમીન બાબતેનું કલમ-૪ નું જાહેરનામુ પણ જાન્યુઆરી-૨૦૦૬ મા બહાર પાડવામા આવેલ છે. આમ, સદર કલમ-૪ ના જાહેરનામા તથા આંક-૧૦૧ ના હુકમ વચ્ચેનો સમયગાળો આશરે દોઢ વર્ષનો છે અને સૌથી મહત્વની બાબત નોંધુ તો સદર આંક-૧૦૧ વાળા હુકમથી ફળવવામાં આવેલ જમીન આ કામે સંપાદીત કરવામાં આવેલ જમીનને બીલકુલ અડીને આવેલ જમીન છે. જે નક્શાની પ્રમાણિત નકલ ધ્યાને લેતા સંપાદીત જમીનની આસપાસ સ.નં .૧૦૦ ની ચાને કે આંક-૧૦૨ વાળા હુકમવાળી જમીન આવેલ હોય તેવુ સદર નક્શો ધ્યાને લેતા જણાઈ આવતુ નથી. વળી, સદર આંક-૧૦૧ વાળા હુકમની તારીખ તથા આંક-૧૦૨ વાળા હુકમની તારીખ ધ્યાને લેતા આંક-૧૦૧ વાળા હુકમની તારીખ આ કામે સંપાદીત જમીનના કલમ-૪ ના જાહેરનામાની તારીખથી વધુ નજીક છે અને તે આંક-૧૦૧ વાળા હુકમવાળી જમીન આ કામે સંપાદીત થયેલ જમીનને અડીને જ આવેલ છે. આમ, સદર આંક-૧૦૨ વાળા હુકમ કરતા આંક-૧૦૧ વાળો હુકમ આ કામે સંપાદીત જમીનની કિંમત નક્કી કરવા માટે વધુ રીલાયેબલ (આધાર રાખવાપાત્ર) હોવાનું જણાઈ આવે છે.

(૧૯).. આ ઉપરાંત, અરજદાર તરફે આધાર રાખવામાં આવેલ ઉપરોક્ત સ્પે.લ

(R.V.Soni)
Principal Sr.Civil Judge,
Kheralu

નેડ એકવી.ઓફીસર વિ. કારીગોવડાના કેસના ચુકાદાના પેરા-૭૦ માં ચર્ચા કરવામાં આવેલ કાન્તાબેન મણીભાઈ અમીન વિ.સ્પે.લેન્ડ એકવી.ઓફીસર બરોડા(એઆઈઆર.૧૯૯૦.એસસી.૧૦૩) ના કેસના ચુકાદામાં પણ ઠરાવેલ છે કે, "

70.This Court in the case of [Shaji Kuriakose](#) (supra) held that out of the three afore stated methods, the courts adopt comparable sales method of valuation of land while fixing the market value of the acquired land, comparable sales method of valuation of land is preferred than the other methods such as capitalization of net income method or expert opinion method. Comparable sales methods of valuation is preferred because it furnishes the evidence for determination of the market value of the acquired land which a willing purchaser would pay for the acquired land if it has been sold in open market at the time of issue of notification under [Section 4](#) of the Act. In [Kantaben Manibhai Amin & Anr. v. The Special Land Acquisition Officer, Baroda](#) [AIR 1990 SC 103] this Court also stated that **latest sale instance closer to the date of notification for acquisition of the land should be taken into consideration.**

(૨૦).. આમ, ઉરોક્ત તમામ બાબતો ધ્યાને લેતા આંક-૧૦૧ વાળા હુકમવાળી જમીન મંડાલી ગામની જ છે તથા અરજદારે રજુ કરેલ આંક-૧૧૦ વાળો મંડાલી ગામનો નકશો ધ્યાને લેતા તે જમીન આ કામે સંપાદીત કરવામાં આવેલ જમીનને અડીને જ આવેલ જમીન છે તથા તે હુકમની તારીખ આ કામે સંપાદીત જમીનના કલમ-૪ ના જાહેરનામાની તારીખથી વધુ નજીકની તારીખ છે ત્યારે આ કામે સંપાદીત જમીનની કિંમત નક્કી કરવા માટે પક્ષકારો ધ્વારા રજુ કરવામાં આવેલ પુરાવાઓ પૈકી આંક-૧૦૧ ના હુકમ ઉપર આધાર રાખવું વધુ યોગ્ય છે તેવું મારું નમ્રતાપૂર્વક માનવું છે. હવે, સદર આંક-૧૦૧ નો હુકમ ધ્યાને લેતા તે હુકમથી કુલ-૩૩૪.૮૯ ચો.મી.જમીન ફાળવવામાં

(R.V.Soni)
Principal Sr.Civil Judge,
Kheralu

આવેલ છે અને તે જમીન પણ ખેતી સીવાયના હેતુ માટે ચાને કે પ્રજાપતિ સમાજની વાડી બનાવવા માટે ફાળવવામા આવેલ છે. જ્યારે આ કામે સંપાદીત થયેલ જમીન ખેતીની જમીન છે તથા આ કામે સંપાદીત થયેલ જમીન ધ્યાને લેતાં સદર ૩૩૪.૮૯ ચો.મી. કરતાં ખુબ વધારે પ્રમાણમાં જમીન જે તે ખેડુત પાસેથી સંપાદીત કરવામાં આવેલ છે. હવે આ તબક્કે અરજદારપક્ષે પોતે આધાર રાખેલ નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલતના મહેરવાલ ખેવાજી ટ્રસ્ટ ફરીટકોટ વિ. સ્ટેટ ઓફ પંજાબના સીવીલ અપીલ નં.૪૦૦૫/૨૦૧૨(એસએલપી નં.૨૬૮૬૬/૨૦૦૯) ના કેસના ચુકાદાના પેરા-૧૭ ધ્યાને લેતા તેમાં નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલતને નીચે પ્રમાણે ઠરાવેલ છે :-

17) Though the Reference Court relied on the sale transaction covered under Ex. A-48 dated 29.05.1979 and fixed compensation @ Rs.1 lakh per acre inasmuch as under Ex. A-61 dated 22.07.1977, i.e., even two and a half years prior to notification under [Section 4\(1\)](#) of the Act, the adjacent lands have fetched higher price and in the light of the principles [laid down in](#) the above decisions, we are of the view that exemplar Ex.A-61 dated 22.07.1977 is quite reasonable and acceptable. ***However, as rightly pointed out by the learned counsel for Respondent No.2 and considering the fact that the area of land under Ex. A-61 dated 22.07.1977 is a smaller one, it is but proper that appropriate deduction should be made for the same.*** In [Trishala Jain & Anr. vs. State of Uttaranchal & Anr.](#), 2011 (6) SCC 47, ***this Court has held that the value of sale of small pieces of land can be taken into consideration for determining the value of large tract of land but with a rider that the Court while taking such instances into consideration has to make a reasonable deduction keeping in view of other attendant circumstances. Similar view has been expressed in State of Madhya Pradesh & Ors. vs. Kashiram (dead) by L.Rs. & Ors., 2010 (14) SCC***

(R.V.Soni)
Principal Sr.Civil Judge,
Kheralu

506 and Prabhakar Raghunath Patil & Ors. vs. State of Maharashtra, 2010 (13) SCC 107.

(૨૧).. આ ઉપરાંત, ઉપરોક્ત ચર્ચા કરેલ અરજદારના વિ.વ.શ્રીએ આધાર રાખેલ ઉપરોક્ત નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટનો સદર અમાજી ઠાકોરના કેસના ચુકાદાનો પેરા-૧૬ ધ્યાને લેતા તે ચુકાદો ધ્યાને લેતા તે ચુકાદામાં નાની બીનખેતીની જમીનની વેચાણ કિંમતના આધાર પર સંપાદીત થયેલ મોટા જથ્થાની ખેતીની જમીનની કિંમત નક્કી કરવા માટે નાની બિનખેતીની જમીનની કિંમતમાંથી ૪૦ ટકા રકમ નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટે બાદ કરેલ છે તે સદર પેરા-૧૬ ધ્યાને લેતા તેમાં નીચે મુજબ ઠરાવેલ છે.

16.The aforesaid shows two aspects; one is that the sale instance or the price at which the Government has allotted the land can be taken into consideration by the Reference Court at the time of assessing the market value for the purpose of awarding compensation under the Act, and the second is the deduction to be made keeping in view the size of the plot allotted by the Government and the land under acquisition, the nature of use, the locality and other factors namely; that agricultural use, non-agricultural use and others. It is true that in the said case, this Court found it proper to deduct 40% of the amount from the price at which the Government had allotted the land to the said Trust

(૨૨)..હવે, આ કામે સદર આંક-૧૦૧ થી ૨જુ સદર મુલ્યાંકન સમીતીનો હુકમ ધ્યાને લેતાં સંપાદીત જમીનની બાજુમાં આવેલ સર્વે નં.૧૪ પેકીની જમીન રૂ.૨૬૦/- પ્રતિ ચો.મી.ના ભાવથી તા.૨૮/૦૫/૨૦૦૪ ના રોજ પ્રજાપતિ વાડી બનાવવા માટે ફાળવવાનો હુકમ કરવામાં આવેલ છે જે ધ્યાને લેતાં સદર બિનખેતીના હેતુ માટે ૩૩૪.૮૯ ચો.મી. જમીન તે હુકમથી ફાળવવામાં આવેલ છે જ્યારે આ કામે સંપાદીત કરવામાં આવેલ જમીન તેની સરખામણીમાં મોટા પ્રમાણમાં સંપાદીત થયેલ છે. જે બાબતો સાથે ઉપરોક્ત અરજદાર તરફે આધાર રાખવામાં આવેલ ચુકાદો ધ્યાને લેતાં સદર રૂ.૨૬૦/- માંથી ૪૦ ટકા રકમ સદર આંક-૧૦૧ વાળી જમીન બિનખેતીની તથા નાના ટુકડાની જમીન હોય તેમાંથી બાદ કરતા તા.૨૮/૦૫/૨૦૦૪ ના રોજ આ

(R.V.Soni)
Principal Sr.Civil Judge,
Kheralu

કામે સંપાદિત થયેલ જમીનની કિંમત રૂ.૧૫૬/- (૨૬૦-૧૦૪) ગણવી ન્યાયોચીત જણાશે તેવું મારું નમ્રતાપૂર્વક માનવું છે.

(૨૩).. વધુમાં, નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટની ડીવિઝન બેંચ ધ્વારા 2010 (3) GCD 2299 (Guj.) (DB) "Special Land Acquisition Officer & Ors. Vs. Harjivan Ramjibhai & Ors." ના ચુકાદાના પારા-૬ માં ઠરાવેલ છે કે, it is by now well settled that if there is difference in the period of the acquisition when the notification under section 4 of the Act has been published, in normal circumstances, 10% appreciation can be considered per year....

આ ઉપરાંત, નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટનો અમાજી મોહનજી ઠાકોર વિ. સ્ટેટ ઓફ ગુજરાત ધુ સ્પે.લેન્ડ એકવી.ઓફીસરના કેસનો અરજદાર તરફે આધાર રાખવામાં આવેલ ચુકાદો ધ્યાને લેતા સદર ચુકાદાના પેરા-૩૧ ધ્યાને લેતાં પણ વાર્ષિક ૧૦ ટકા વધારો મેળવવા અરજદારો હકકદાર હોવાનું મારું માનવું છે.

(૨૪).. સબજ ઉપરોક્ત સીંધ્યાત ધ્યાને લઈને ગણતરી કરીએ તો ,ઉપરોક્ત આંક-૧૦૧ થી રજુ હુકમ મુજબ અરજદારોની જમીનોની તા.૨૮/૦૫/૨૦૦૪ ના રોજ કિંમત પ્રતી ચો.મી. ના રૂ.૧૫૬/- ઠરાવવામાં આવેલ છે અને આ કામે કલમ-૪ નું જાહેરનામું તા.૨૨/૦૧/૨૦૦૬ ના રોજ બહાર પાડવામાં આવેલ હોય સદર કિંમતમાં ૧૦ % ની રકમનો પ્રતિવર્ષ વધારો કરવાપાત્ર થાય છે. નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલતે જી.એમ.ઓઈલ એન્ડ નેચરલ ગેસ કોર્પોરેશન લી.વિરુદ્ધ રમેશભાઈ જીવણભાઈ પટેલના સીવીલ અપીલ નં.૫૧૯૨/૨૦૦૨ ના કેસનો ચુકાદો ધ્યાને લેતા સદર વધારો ફ્લેટ નહીં પરંતુ ક્યુમ્યુલેટીવ ગણવાનો છે. જેથી પ્રથમ વર્ષના ૧૦% નો વધારો કરતાં કિંમત રૂ.૧૭૧.૬/- (૧૫૬ + ૧૫.૬૦) થાય છે. બીજા વર્ષનો વધારો સમગ્ર વર્ષ માટે મળવા પાત્ર નથી પરંતુ તે પૈકી ફક્ત ૨૩૮ દિવસ માટે મળવાપાત્ર હોય ૨૩૮ દિવસ માટે (૧૭૧.૬×૨૩૮/૩૬૫×૧૦/૧૦૦)=રૂ.૧૧.૧૮/- નો વધારો કરતા કિંમત રૂ.૧૮૨.૭૮/- અરજદારને મળવાપાત્ર રહે છે જેમાંથી રૂ.૧૦/- અરજદારોને જે તે સમયે ચુકવી આપવામા આવેલ હોય વધારાનું વળતર રૂ.૧૭૨.૭૮/- પ્રતિ ચો.મી.અરજદારોને મળવાપાત્ર રહે છે તેવું મારું નમ્રતાપૂર્વક માનવું છે.

(૨૫).. વિશેષમાં અરજદારોએ પોતાની સંપાદિત થયેલ જમીનોમાં પડેલ ટુકડા બાબતે કે સંપાદન થયેલ જમીનોમાં રહેલ ઉભા પાક અંગે કે ઝાડોની, બાંધકામ તથા

(R.V.Soni)
Principal Sr.Civil Judge,
Kheralu

પાઈપ લાઈનની, વાડ, પાળાની કે કુવા-બોરની નુકસાની થયેલ હોવા અંગે કોઈ વિશિષ્ટ પુરાવા રજૂ કરેલ નથી જેથી હાલના કલેમન્ટ આ તમામ બાબતો માટે કોઈ રકમ મેળવવા હક્કદાર બનતા નથી તેવું માફ માનવું છે.

(૨૬).. અરજદારને ચુકવવાપાત્ર થતી રકમ ઉપર જમીન સંપાદન કાયદાની કલમ-૨૩(૧) (એ), ૨૩(૨) અને કલમ-૨૮ ની જોગવાઈઓ મુજબ વધારાનું વળતર તથા ૩૦ ટકા સોલેશીયમ તથા આ તમામ રકમ ઉપર અરજદારો વ્યાજ મેળવવા હક્કદાર બને છે. નામદાર સુપ્રિમ કોર્ટે 2001 AIR (S.C) 3516, "Sunder V/s Union of India" ના ચુકાદામાં એવું સ્પષ્ટપણે ઠરાવેલ છે કે, સોલેશીયમ સહિત વળતરની રકમ ઉપર વ્યાજ ચુકવવાપાત્ર બને છે. તે ઉપરાંત, અરજદાર તેમની જમીનની બજાર કિંમત ઉપર ૧૨ ટકા વધારાની વળતરની રકમ તથા સોલેશીયમની રકમ વ્યાજ સહીત મેળવવા હક્કદાર ઠરે છે.

(૨૭).. વધુમાં, આ કામના અરજદારએ, તેની અરજીમાં, સદર જમીનનો કબજો લીધા તારીખથી પ્રથમ વર્ષ માટે ૯ ટકા અને બાકીના વર્ષો માટે ૧૫ ટકા લેખે, વળતરની રકમ અદા કરે ત્યાં સુધીનું વ્યાજ અપાવવા રજૂઆત કરેલ છે. અરજદારની ઉપરોક્ત રજૂઆતના સમર્થનમાં 2008-LAC-270-ORI:STATE OF ORISSA VS. SMT. BHANURANI DEVI AND OTHERS નો ચુકાદો વંચાણે લઈએ તો આ કામના અરજદાર સંપાદીત થયેલ જમીનનો કબજો લીધાની તારીખથી માંગ્યા મુજબનું વ્યાજ મેળવવા હક્કદાર બને છે. સબબ ઉપરોક્ત તમામ સંજોગોમાં, અરજદારની હાલની લેન્ડ રેકર્ડ્સ અરજી નીચે મુજબની વિગતે અંશતઃ મંજૂર કરવામાં આવે છે. ઉપરોક્ત તમામ ચર્ચા ધ્યાને લઈને મુદ્દા નંબર: ૧ નો જવાબ હકારમાં આપવામાં આવે છે અને મુદ્દા નંબર:૨ અને મુદ્દા નં.૪ તળે નીચે મુજબનો હુકમ કરવામાં આવે છે.

- હુકમ -

1. હાલના રેકર્ડ્સ અંશતઃ મંજૂર કરવામાં આવે છે.
2. આ કામના અરજદારોને તેઓની સંપાદિત થયેલ જમીનના ૩૧.૧૭૨.૭૮/- પ્રતિ ચોરસ મીટર લેખે વધારાનું ચોખ્ખું વળતર મેળવવા હક્કદાર છે તેવું ઠરાવવામાં આવે છે.
3. અરજદારો જમીન સંપાદન ધારાની કલમ-૨૩(૧)(એ) હેઠળ અરજદારોને મળવાપાત્ર ઉપરોક્ત વધારાના વળતરની રકમ ઉપર કલમ:૪ ના જાહેરનામાંની તારીખથી એટલે કે તારીખ:૨૨/૦૧/૨૦૦૬ થી કલમ:૧૧ ના એવોર્ડની તારીખ સુધી

(R.V.Soni)
Principal Sr.Civil Judge,
Kheralu

એટલે કે તારીખ:૨૧/૦૮/૨૦૦૬ ના સમયગાળા દરમ્યાન વાર્ષિક ૧૨ ટકા પ્રમાણેની થતી રકમ સામાવાળાઓ પાસેથી વસુલ મેળવવા અરજદારો હક્કદાર હોવાનું ઠરાવવામાં આવે છે.

4. અરજદારો સદરહું વધારાની રકમ ઉપર કલમ-૨૩(૨) હેઠળ ૩૦ ટકા સોલેશીયમ મેળવવા માટે હક્કદાર હોવાનું ઠરાવવામાં આવે છે.

5. અરજદારો સદરહું વધારાની તમામ વળતરની રકમ ઉપર કલમ-૨૮ મુજબ, સંપાદીત થયેલ જમીનનો કબજો લીધાની તારીખથી, પ્રથમ વર્ષ માટે ૯ ટકા અને ત્યારપછીના સમય માટે ૧૫ ટકા લેખે, તે વળતરની રકમ વસુલ થતાં સુધી, વ્યાજ વસુલ લેવા માટે પણ હક્કદાર હોવાનું ઠરાવવામાં આવે છે.

6. અરજદારોને આપવામાં આવેલ જમીન સંપાદન ધારાની કલમ-૨૩(૧) (એ) તથા ૨૩(૨) હેઠળની ઉપરોક્ત વધારાની રકમ ઉપર પણ અરજદારો ઉપરોક્ત પેરા નંબર: ૫ માં ઠરાવ્યા મુજબ વ્યાજ મેળવવા હક્કદાર બને છે.

7. હાલના રેકૉર્ડ્સના અરજદારોને થયેલ તમામ ખર્ચ સામાવાળાઓએ ભોગવવું અને સામાવાળાએ પોતાનું ખર્ચ જાતે ભોગવવું.

8. વધુમાં, આ ઠરાવની એક એક પ્રમાણીત નકલ એલ.એ.આર.કેસ નંબર: ૩૩ /૨૦૧૭ થી એલ.એ.આર.કેસ નંબર:૩૯ /૨૦૧૭ માં રાખવાનો આદેશ કરવામાં આવે છે.

૯. હુકમ મુજબ એવોર્ડ અને શેડ્યુલ દોરવું.

આજ રોજ હુકમ ખુદી અદાલતમાં વાંચી સંભળાવી જાહેર કર્યો.

સ્થળ :ખેરાલુ.

તારીખ:૧૮/૦૩/૨૦૨૬

(રાકેશકુમાર વસંતલાલ સોની)

મુખ્ય સીનીયર સીવીલ જજ,

ખેરાલુ

જજીસ કોડ નં.જી.જે.૦૧૧૯૩