દાખલ તારીખ:– ૧૮/૦૭/૨૦૦૭
રજી. તારીખ:– ૧૮/૦૭/૨૦૦૭
ફેસલ તારીખ:– ૨૪/૦૭/૨૦૧૮
સમય મર્યાદા:–
વર્ષ......માસ......દિવસો.......

<u>ધોરાજીના મહે. પ્રિન્સીપાલ સીનીયર સીવીલ જજ સાહેબની કોર્ટમાં, મુ.ધોરાજી</u>

લેન્ડ રેફરન્સ કેસ નં. ૩૩/૦૯ થી ૫૧/૦૯
તથા ૮૧/૧૨ થી ૮૨/૧૨ .

(જુના લે.રે.કે.નં. ૧૧૬/૦૭ થી ૧૩૪/૦૭ તથા
૬૨/૧૦ થી ૬૩/૧૦ તથા ૧૨૭/૦૭)

<u>મુખ્ય કેસ નં. ૪૪/૦૯</u>

<u>આંક ::–</u>

	લેન્ડ રેફરન્સ કેસ નં. ૪૪/૦૯ (જુના નં. ૧૨૭/૦૭)
અરજદાર :–	લાલજીભાઈ અંબાવીભાઈ ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો : ખેતી, રહે.ભોલગામડા, તા.ધોરાજી, જી.રાજકોટ.
	લેન્ડ રેફરન્સ કેસ નં. ૩૩/૦૯ (જુના નં. ૧૧૬/૦૭)
અરજદાર :–	સોમાભાઈ ખીમાભાઈ ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો : ખેતી, રહે. ભોલગામડા, તા.ધોરાજી, જી.રાજકોટ.
	લેન્ડ રેફરન્સ કેસ નં. ૩૪/૦૯ (જુના નં. ૧૧૭/૦૭)
અરજદાર :–	કાળીબેન ભીખાભાઈ ના કુ.મુ.અતુલભાઈ શાંતિલાલ ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો : ખેતી, રહે.ભોલગામડા , તા.ધોરાજી, જી.રાજકોટ.
	લેન્ડ રેફરન્સ કેસ નં. ૩૫/૦૯ (જુના નં. ૧૧૮/૦૭)
અરજદાર :–	પાંચાભાઈ પુજાભાઈ ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો : ખેતી, રહે. ભોલગામડા, તા.ધોરાજી, જી.રાજકોટ.

	લેન્ડ રેફરન્સ કેસ નં. ૩૬/૦૯ (જુના નં. ૧૧૯/૦૭)
અરજદાર :–	અતુલકુમાર શાંતિલાલ ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો : ખેતી, રહે.ભોલગામડા , તા.ધોરાજી, જી.રાજકોટ.
	લેન્ડ રેફરન્સ કેસ નં. ૩૭/૦૯ (જુના નં. ૧૨૦/૦૭)
અરજદાર :–	ભાયાભાઈ બોઘાભાઈ ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો : ખેતી, રહે.ભોલગામડા , તા.ધોરાજી, જી.રાજકોટ.
	લેન્ડ રેફરન્સ કેસ નં. ૩૮/૦૯ (જુના નં. ૧૨૧/૦૭)
અરજદાર :–	ગોકળભાઈ મોહનભાઈ ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો : ખેતી, રહે.ભોલગામડા, તા.ધોરાજી, જી.રાજકોટ.
	લેન્ડ રેફરન્સ કેસ નં. ૩૯/૦૯ (જુના નં. ૧૨૨/૦૭)
અરજદાર :–	સવજીભાઈ લાધાભાઈ ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો : ખેતી, રહે. ભોલગામડા, તા.ધોરાજી, જી.રાજકોટ.
	લેન્ડ રેફરન્સ કેસ નં. ૪૦/૦૯ (જુના નં. ૧૨૩/૦૭)
અરજદાર :–	સવદાસભાઈ કલાભાઈ ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો : ખેતી, રહે. ભોલગામડા, તા.ધોરાજી, જી.રાજકોટ.
	લેન્ડ રેફરન્સ કેસ નં. ૪૧/૦૯ (જુના નં. ૧૨૪/૦૭)
અરજદાર :–	શાંતિલાલ ભુરાભાઈ ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો : ખેતી, રહે. ભોલગામડા, તા.ધોરાજી, જી.રાજકોટ.
	લેન્ડ રેફરન્સ કેસ નં. ૪૨/૦૯ (જુના નં. ૧૨૫/૦૭)
અરજદાર :–	રતિલાલ ભુરાભાઈ ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો : ખેતી, રહે.ભોલગામડા, તા.ધોરાજી, જી.રાજકોટ.
	લેન્ડ રેફરન્સ કેસ નં. ૪૩/૦૯ (જુના નં. ૧૨૬/૦૭)
અરજદાર :–	સવિતાબેન રતિલાલભાઈ ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો : ખેતી, રહે. ભોલગામડા, તા.ધોરાજી, જી.રાજકોટ.

	લેન્ડ રેફરન્સ કેસ નં. ૪૫/૦૯(જુના નં. ૧૨૮/૦૭)
અરજદાર :–	મોહનભાઈ ભુરાભાઈ ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો : ખેતી, રહે. ભોલગામડા, તા.ધોરાજી, જી.રાજકોટ.
	લેન્ડ રેફરન્સ કેસ નં. ૪૬/૦૯ (જુના નં. ૧૨૯/૦૭)
અરજદાર :–	રણછોડભાઈ રાઘવભાઈ ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો : ખેતી, રહે. ભોલગામડા, તા.ધોરાજી, જી.રાજકોટ.
	લેન્ડ રેફરન્સ કેસ નં. ૪૭/૦૯ (જુના નં. ૧૩૦/૦૭)
અરજદાર :–	રુડાભાઈ મુરજીભાઈ ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો : ખેતી, રહે. ભોલગામડા, તા.ધોરાજી, જી.રાજકોટ.
	લેન્ડ રેફરન્સ કેસ નં. ૪૮/૦૯ (જુના નં. ૧૩૧/૦૭)
અરજદાર :–	સવજીભાઈ નાથાભાઈ ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો : ખેતી, રહે.ભોલગામડા, તા.ધોરાજી, જી.રાજકોટ.
	લેન્ડ રેફરન્સ કેસ નં. ૪૯/૦૯(જુના નં. ૧૩૨/૦૭)
અરજદાર :–	છગનભાઈ નાથાભાઈ ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો : ખેતી, રહે. ભોલગામડા, તા.ધોરાજી, જી.રાજકોટ.
	લેન્ડ રેફરન્સ કેસ નં. ૫૦/૦૯ (જુના નં. ૧૩૩/૦૭)
અરજદાર :–	ગોરધનભાઈ જસમતભાઈ ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો : ખેતી, રહે. ભોલગામડા, તા.ધોરાજી, જી.રાજકોટ.
	લેન્ડ રેફરન્સ કેસ નં. ૫૧/૦૯ (જુના નં. ૧૩૪/૦૭)
અરજદાર :–	જીવણભાઈ ભુરાભાઈ ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો : ખેતી, રહે. ભોલગામડા, તા.ધોરાજી, જી.રાજકોટ.
	લેન્ડ રેફરન્સ કેસ નં. ૮૧/૧૨ (જુના નં. ૬૨/૧૦)
અરજદાર :–	ડાયાભાઈ પબાભાઈ ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો : ખેતી, રહે. ભોલગામડા, તા.ધોરાજી, જી.રાજકોટ.

	લેન્ડ રેફરન્સ કેસ નં. ૮૨/૧૨ (જુના નં. ૬૩/૧૦)
અરજદાર :–	ડાયાભાઈ પબાભાઈ ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો : ખેતી રહે. ભોલગામડા, તા.ધોરાજી, જી.રાજકોટ.

::વિરૂધ્ધ ::

સામાવાળા	૧. ખાસ જમીન સંપાદન અધીકારીશ્રી, સીંચાઈ અનેપુન: વસવાટ બહુમાળી ભવન, રાજકોટ. ૨. કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, ભાદર–ર સીંચાઈ યોજના પેટા વિભાગ, બહુમાળી ભવન, રાજકોટ.

બાબત:–લેન્ડ એકવીઝીશન એકટ,૧૮૯૪ની કલમ–૧૮ અન્વયે રેફરન્સ

અરજદારો તરફે વિ.વકીલ શ્રી જે. એ. વ્યાસ તથા એચ. બી. શાહ

સામાવાળા તરફે વિ.એ.જી.પી. શ્રી કે.એમ.પારેખ

:: જ જ મે ન્ટ ::

(૧) અરજદારોએ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી દ્રારા લેન્ડ એકવીઝીશન કેસ નં. ૭૮/૦૫ તથા ૭૬/૦૫ તથા ૭૭/૦૫ ના કામે તેઓના ગામ ભોલગામડા ની સીમતળની ભાદર–ર સિંચાઈ યોજનામાં એકવાયર થયેલ જમીનોના વળતરના જાહેર કરેલ એવોર્ડ તા.૧૨/૦૩/૨૦૦૭ ના હુકમથી નારાજ થઈ વળતરમાં વધારો મેળવવા માટે અરજી ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીને કરતા તેઓ દવારા હાલના લેન્ડ રેફરન્સ કેસો જમીન સંપાદન ધારાની કલમ ૧૮ મુજબ રેફરન્સ કોર્ટમાં મોકલતા નામદાર આસીસ્ટન્ટ જજ સાહેબની કોર્ટ, ગોંડલ સમક્ષ દાખલ થયેલ, તે બાદ અત્રે સીનીયર

સીવીલ કોર્ટમાં ટ્રાન્સફર થઈ આવતા ઉપર જણાવ્યા મુજબનાં નવા નંબરોથી દાખલ થયેલ છે.

(૨) અરજદારોએ હાલના રેફરન્સ કેસના કારણોમાં જણાવેલ છે કે, અરજદારોની સંપાદિત થયેલ (એલ.એ.આર. નં.૪૪/૦૯ થી ૫૧/૦૯, ૮૧/૧૨ તથા ૮૨/૧૨) ના કામની જમીનના પ્રતિ ચો.મી.ના ભાવ રૂા.૩–૬૯ પૈસા એલ.એ.કયુ.નં. ૭૮/૦૫ ના કામે એવોર્ડમાં ચુકવેલ છે તથા સંપાદિત થયેલ (એલ.એ.આર. નં. ૩૩/૦૯ થી ૩૭/૦૯) ના કામની જમીનનાં પ્રતિ ચો.મી.ના ભાવ રૂા.૩–૬૯ પૈસા એલ.એ.કયુ. નં.૭૬/૦૫ ના કામે એવોર્ડમાં ચુકવેલ છે તથા સંપાદિત થયેલ (એલ.એ.આર. નં. ૩૮/૦૯ થી ૪૩/૦૯) ના કામની જમીનનાં પ્રતિ ચો.મી.ના ભાવ રૂા.૩–૬૯ પૈસા એલ.એ.કયુ. નં.૭૭/૦૫ ના કામે એવોર્ડમાં ચુકવેલ છે. જે ભાવ ઓછો અને ગેરવ્યાજબી અને કબુલ મંજુર નથી. અમારી જમીનો ફળદુપ અને સમથળ જમીનો હતી અને પીયતની જમીન હતી. તેમાં સિંચાઈની સગવડ છે. દર વર્ષે બે થી ત્રણ ફસલ પાકો લેતાં હતા. કિંમતી પાકો જેવાં કે ડાંગર, ઈસબગુલ, જીરૂ, એરંડો, કપાસ, બાજરી, તમાકુ, રજકો, મગફળી, ઘઉં, રાયડો વિગેરે પાકો લેતા ખર્ચ બાદ કરતા ચોખ્ખી આવક રુપિયા ૩૦,૦૦૦–૦૦ દર વિઘે મેળવતા હતા. જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીએ જમીન સંપાદન કાયદાના સિધ્ધાંતો અને નિયમો અને કોર્ટના ઠરાવોને ધ્યાને લીધેલ નથી. સંપાદિત જમીનની આજુબાજુ નજીકમાં બિનખેતીની જમીન તથા બાંધકામ થયેલાં મકાનો આવેલ છે તથા આજુબાજુ કારખાના, રહેઠાણની સોસાયટીઓ, ગોડાઉનો વિગેરે આવેલ છે. ગામમાં હાઈસ્કુલ, દવાખાનું, પંચાયતઘર, પુસ્તકાલય, મંડળીઓ વિગેરે આવેલાં છે. ભાવિ વિકાસની શકયતાઓ છે. નાણાંનું મૂલ્ય ઘટી ગયેલ છે. જેથી દર ચોરસમીટર ૧ નાં રૂા.૧૦૦/– ના ભાવથી થતી કિંમત મળવી જોઈએ. જમીનનાં ટુકડા થઈ ગયાં છે. ખેતી પ્રતિકુળ બની ગઈ છે. આ સંપાદિત જમીનો જી.આઈ.ડી.સી. વસાહતને અડીને તથા સોસાયટીવાળા વિસ્તારની નજીક આવેલ છે.

બાકીની બધી જમીનોને ડેવલોપમેન્ટ પ્લાનમાં સમાવેલ છે. જેથી અમારી જમીનોને એન.એ. જમીનો તરીકે ગણી, કિંમત આકારવાની માંગણી છે. ગુજરાતમાં અવેજ કરતાં ઓછી કિંમત કરતાં ઓછી કિંમતના દસ્તાવેજ થાય છે. જેથી નીચી કિંમતનાં દસ્તાવેજો પર સ્ટેમ્પ ફી વસુલ કરી શકાય તેવો સરકારનો પરિપત્ર છે. આમ અમારી સંપાદિત જમીનની કિંમત નકકી કરતી વખતે આ મુદ્દો ઘ્યાને લઈને બજારકિંમત નકકી કરવા માંગણી છે. અમને લોસ ઓફ બીઝનેસની નુકશાની પેટે બજાર કિંમત પર ૨૦% પણ આપવા માંગણી છે. આ તમામ હકીકતો ઘ્યાને લઈ અરજદારને જમીનની કિંમત દર ચો.મી.૧૦૦–૦૦ લેખેના ભાવથી રકમ મળે તેવી માગણી કરેલ છે. જેથી અરજી પારા નંબર–૬, ૭, ૮ અને ૧૧ મુજબ વધારાનું વળતર અપાવવા અરજ કરેલ છે તથા સોલેશીયમ અને વ્યાજ, નુકસાની અપાવવા અરજદારોએ અરજ કરેલ છે.

(૩) હાલના ગૃપ કેસોમાં સંપાદન થયેલ મોજે ગામ:– ભોલગામડા, તાલુકો :–ધોરાજી ની સદરહુ જમીનોનું વર્ણન નીચે મુજબ છે.

અનુ. નંબર	એલ.એ. આર. કેસ નંબર	સર્વે નંબર	સંપાદીત થયેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ (હેકટર–આરે–ચો.મી.)	એલ.એ.કયુ કેસ નંબર (એવોર્ડ તારીખ)
૧	૪૪/૦૯	૮૧	૦૦–૨૪–૧૯	૭૮/૦૫ તા.૧૨/૦૩/૨૦૦૭
૨	૩૩/૦૯	૭૯/૨૧	૦૦–૨૭–૬૩	૭૬/૦૫ તા.૧૨/૦૩/૨૦૦૭
૩	૩૪/૦૯	૨૩ પૈકી	૦૦–૨૩–૬૫	૭૬/૦૫ તા.૧૨/૦૩/૨૦૦૭
૪	૩૫/૦૯	૨૩ પૈકી	૦૦–૧૭–૦૫	૭૬/૦૫ તા.૧૨/૦૩/૨૦૦૭
૫	૩૬/૦૯	૨૩ પૈકી	૦૦–૦૬–૭૫	૭૬/૦૫ તા.૧૨/૦૩/૨૦૦૭
૬	૩૭/૦૯	૨૩ પૈકી	૦૦–૨૮–૦૧	૭૬/૦૫ તા.૧૨/૦૩/૨૦૦૭
૭	૩૮/૦૯	૧૭/૪	૦૦–૦૪–૯૮	૭૭/૦૫ તા.૧૨/૦૩/૨૦૦૭

૮	૩૯/૦૯	૧૯/૧ અને ૧૯/૬	૦૦–૦૬–૦૯ અને ૦૦–૦૪–૯૪	૭૭/૦૫ તા.૧૨/૦૩/૨૦૦૭
૯	૪૦/૦૯	૨૧/૧	૦૦–૧૭–૮૫	૭૭/૦૫ તા.૧૨/૦૩/૨૦૦૭
૧૦	૪૧/૦૯	૨૦/૨	૦૦–૧૦–૨૦	૭૭/૦૫ તા.૧૨/૦૩/૨૦૦૭
૧૧	૪૨/૦૯	૨૦/૧	૦૦–૧૧–૬૦	૭૭/૦૫ તા.૧૨/૦૩/૨૦૦૭
૧૨	૪૩/૦૯	૨૧/૨	૦૦–૧૫–૧૮	૭૭/૦૫ તા.૧૨/૦૩/૨૦૦૭
૧૩	૪૫/૦૯	૮૬/૧ અને ૮૦/૧	૦૦–૧૮–૫૦ અને ૦૦–૨૭–૪૧	૭૮/૦૫ તા.૧૨/૦૩/૨૦૦૭
૧૪	૪૬/૦૯	૮૬/૨ અને ૮૭	૦૦–૧૧–૦૦ અને ૦૦–૩૩–૯૯	૭૮/૦૫ તા.૧૨/૦૩/૨૦૦૭
૧૫	૪૭/૦૯	૫/૨	૦૦–૧૦–૪૨	૭૮/૦૫ તા.૧૨/૦૩/૨૦૦૭
૧૬	૪૮/૦૯	૧૫ પૈકી	૦૦–૧૪–૬૩	૭૮/૦૫ તા.૧૨/૦૩/૨૦૦૭
૧૭	૪૯/૦૯	૧૫ પૈકી	૦૦–૧૫–૮૯	૭૮/૦૫ તા.૧૨/૦૩/૨૦૦૭
૧૮	૫૦/૦૯	૧૩ પૈકી	૦૦–૧૭–૧૭	૭૮/૦૫ તા.૧૨/૦૩/૨૦૦૭
૧૯	૫૧/૦૯	૧૧/૨	૦૦–૩૫–૭૦	૭૮/૦૫ તા.૧૨/૦૩/૨૦૦૭
૨૦	૮૨/૧૨	૮૫/૨	૦૦–૦૭–૨૯	૭૮/૦૫ તા.૧૨/૦૩/૨૦૦૭
૨૧	૮૧/૧૨	૮૨/૧	૦૦–૧૭–૭૪	૭૮/૦૫ તા.૧૨/૦૩/૨૦૦૭

(૪) અરજદારોની અરજી અંગે સામાવાળાઓને નોટીસ બજી જતા સામાવાળા તરફે વિ.એ.જી.પી.શ્રી હાજર થયેલ છે. સામાવાળા તરફે વાંધા જવાબ રજુ થયેલ નથી.

(૫) હાલના ગૃપ લેન્ડ રેફરન્સ કેસો એક જ ગામ (ભોલગામડા, તા.ધોરાજી, જી. રાજકોટ) ની જમીનની ભાદર–૨ સિંચાઈ યોજના હેઠળ સંપાદન થયેલ જમીનના

એવોર્ડ અંગેના હોય અને દરેક કેસમાં એકસરખો જ પુરાવો થાય તેમ હોઈ, અરજદારોના વિ.વકીલશ્રીએ કેસોને કોન્સોલીડેટ કરવા આંક–૯ થી અરજી કરેલ છે અને તે અરજી હેઠળ થયેલ હુકમ મુજબ લેન્ડ રેફરન્સ કેસ નં: ૪૪/૦૯ (જુના લેન્ડ રેફરન્સ કેસ નં. ૧૨૭/૦૭) ને મુખ્ય કેસ ગણી તમામ કેસોનો પુરાવો તેમાં નોધવાનો હુકમ કરવામાં આવેલ છે.

(૬) આ ગૃપ કેસોમા અરજદારો તરફે નીચે મુજબનો મૌખીક તથા દસ્તાવેજી પુરાવો રજુ થયેલ છે.

<u>મૌખીક પુરાવો :–</u>

આંક–૧૦	અરજદાર રતીલાલ ભુરાભાઈ ની સોગંદ ઉપરની જુબાની

<u>દસ્તાવેજી પુરાવો :–</u>

આંક	દસ્તાવેજોની વિગત
૧૨	મોજે : જીંજરી, તા.માણાવદર, જી.જુનાગઢ ના થર્ડ એડીશ્નલ સીનીયર સિવિલ જજ, જુનાગઢ ના લેન્ડ રેફ. કેસ નં.૧૪૦/૦૬ (મુખ્ય) નો તા.૧૮/૦૨/૨૦૧૦ ના ચુકાદાની ઝેરોક્ષ નકલ.

(૭) આ કામે સામાવાળા તરફે આ કામે આંક–૧૫ થી ૧૯ સુધી શ્રી મહેન્દ્રભાઈ કાંતીલાલ પટેલ દવારા સરતપાસનાં સોગંદનામાંઓ રજુ થયેલ પરંતુ અરજદારપક્ષે કોઈ હાજર ન હોઈ, સામાવાળાની ઉલટ તપાસ કરવાનો અરજદારનો હકક બંધ કરવામાં આવેલ છે. આ કામે સામાવાળાઓ દવારા કોઈ દસ્તાવેજી પુરાવો રજુ થયેલ નથી.

(૮) આ કામે અરજદાર તરફે આંક–૧૪ થી જયારે સામવાળાા તરફે આંક–૨૦ થી કલોઝીંગ પુરસીસ રજુ થયેલ છે.

(૯) આ કામે અરજદારો નો દલીલોનો હકક બંધ થયેલ છે. જયારે સામાવાળા

પક્ષે વિ. એ.જી.પી. શ્રી કે.એમ.પારેખ ધ્વારા મૈાખિક દલીલ થયેલ, જેને ધ્યાને લીધેલ છે.

(૧૦) હાલની અરજદારની અરજીઓના ન્યાયિક નિર્ણય સારૂ નીચે મુજબનાં મુદ્દાઓ અત્રેથી આંક–૮ થીં ફ્રેમ કરેલ છે.

:: મુદ્દા ::

1. Whether claimants are interested person in the acquired land ?
2. Whether it is proved that the compensation awarded by the land acquisition officer is inadequate ?
3. If Yes, what additional compensation should be awarded to the claimants ?
4. What Order ?

(૧૧) ઉપરોકત મુદાઓ પરત્વે આ અદાલતના ન્યાયીક નિર્ણયો નીચે મુજબ છે.

(૧) નકારમાં.

(૨) નકારમાં.

(૩) નકારમા.

(૪) આખરી હુકમ મુજબ.

–// કારણો //–

(૧૨) આ કામે સૌ પ્રથમ અન્ય મુદાઓ નિર્ણીત કરતા પહેલા અરજદારોની અરજીઓ મુદ્દતમાં કરવામાં આવેલ છે કે, કેમ તે નીર્ણય થવો જરૂરી હોય તેની ચર્ચા પ્રથમ કરવામાં આવેલ છે. આ અનુસંધાને હાલના જમીન સંપાદન અધિનિયમની

કલમ– ૧૮(૨) ને આ તબકકે ઘ્યાને લેવી જરૂરી છે, જે નીચે મુજબ છે.

Section :18. Reference to Court.

(1).........

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

Provided that every such application shall made,

(a) If the person making it was present or represented before the Collector at the time when he made his award, within six weeks from the date of the Collector's award;

(b) In other cases, within six weeks of the receipt of the notice from the Collector under Section 12, sub–section (2); or within six months from the date of the Collector's award, whichever period shall first expire.

હાલના એલ.એ.કયુ. કેસ નં.૭૮/૦૫ નો એવોર્ડ તા.૧૨/૦૩/૨૦૦૭ ના રોજ થયેલ છે. આ કામે હાલની આંક–૧ ની અરજી ઉપર જમીન સંપાદન અને પુન:વસવાટ સિંચાઈ, રાજકોટનો આવક નંબર તથા તેની તારીખ જોવામાં આવે તો તે એપ્રિલ–૨૦૦૭ ની જણાય છે તથા એપેન્ડીક્ષ–૧(એ–ક) ને જોતાં રેફરન્સ અરજી રજુ કર્યાની તા.૦૩/૦૫/૨૦૦૭ જણાય છે જે બંનેને વંચાણે લેતાં, તથા એલ.એ.કયુ. નં. ૭૬/૦૫ નો એવોર્ડ તા.૧૨/૦૩/૨૦૦૭ ના રોજ થયેલ છે તથા એપેન્ડીક્ષ–૧ (એ–ક) ને વંચાણે લેતાં રેફરન્સ અરજી તા.૦૩/૦૫/૨૦૦૭ ના રોજ રજુ થયેલ છે, તથા એલ.એ.કયુ. નં.૭૭/૦૫ નો એવોર્ડ તા.૧૨/૦૩/૨૦૦૭ ના રોજ થયેલ છે તથા એપેન્ડીક્ષ–૧(એ–ક) ને વંચાણે લેતાં રેફરન્સ અરજી તા.૦૩/૦૫/૨૦૦૭ ના રોજ રજુ થયેલ છે. આમ, હાલનાં કાયદાની કલમ – ૧૮(૨) ને વંચાણે લેતાં રેફરન્સ સમય

મર્યાદામાં રજુ કરી દીધેલ હોય તેવુ માનવાનું રહે છે. તદઉપરાંત આ કામના સામાવાળા દ્રારા આ હકીકત ચેલેન્જ કરેલ નથી કે સામાવાળાએ આ સંદભમાં કોઈ પુરાવો આપેલ નથી. આમ હાલના લેન્ડ રેફરન્સ કેસોની અરજદારોની અરજી સમયમર્યાદામાં દાખલ થયેલ હોવાનું પુરવાર થાય છે.

(૧૩) **<u>મુદ્દા નંબર : ૧ થી ૩ ::–</u>**

આ કામે અરજીની હકીકતો,પુરાવાઓ,એકબીજા સાથે અરસપરસ સંકળાયેલાં હોઈ,તે તમામની ભેગી ચર્ચા નીચે મુજબ કરવામાં આવેલ છે.

આ કામે અરજદારોના વિ.વ.શ્રીએ તેઓની આંક–૧ ની અરજી તથા આંક–૧૦ ની સરતપાસમાં જણાવ્યા મુજબ તથા રજુ કરેલ આંક–૧૨ ના ચુકાદા મુજબ ૧ ચો.મી.ના રૂ.૧૦૦/– લેખેની માંગણી વ્યાજબી હોય તે મંજુર કરવા અને અરજદારોની માગણી મુજબ રકમ નકકી કરવા તેમજ ભાવ વધારો તથા સોલેશીયમ તથા વ્યાજ અપાવવા હુકમ કરવા આંક–૧ માં અરજ કરેલ છે.જયારે આ કામે સામાવાળા તરફે વિ. એ.જી.પી.શ્રી ધ્વારા રજુઆત થયેલ છે કે, સરકારશ્રી તરફથી યોગ્ય વળતર નકકી થયેલ છે. રજુ થયેલ દસ્તાવેજ –ચુકાદાઓ ધ્યાને લેવા પાત્ર નથી. અરજી રદ કરવા અરજ કરેલ છે.

(૧૪) આ કામે રેકર્ડ ઉપર આવેલ બન્ને પક્ષના પુરાવાનું મુલ્યાંકન કરવામાં આવે તો, તથા અરજદાર પક્ષની રજુઆતને ધ્યાને લઈને, સૈા પ્રથમ એ હકીકત નિર્ણીત કરવી જોઈયે કે, આ કામે જમીન સંપાદિત અધિકારીએ એવોર્ડની તારીખે જમીનના ભાવ યોગ્ય અને વ્યાજબી રીતે નિર્ણીત કરેલ છે કે કેમ ? આ સંદર્ભમાં જમીન સંપાદિત અધિકારીશ્રીના ઉપર જણાવ્યા મુજબના કામોમાં આપેલ એવોર્ડ, (એલ.એ.કયુ.નં. ૭૮/૦૫ તા.૧૨/૦૩/૨૦૦૭, તથા એલ.એ.કયુ.નં.૭૬/૦૫ તા.૧૨/૦૩/૨૦૦૯, તથા એલ.એ.કયુ.નં.૭૭/૦૫ તા.૧૨/૦૩/૨૦૦૭) ના ને વંચાણે લેવામાં આવે તો, તેઓએ જમીનની કિમત નિર્ણીત કરતી વખતે અલગ અલગ વેચાણ દર્શાવેલા હોય, અને

તેઓએ આ વેચાણોના આધારે જમીનના ભાવ નિર્ણીત કરેલ હોય, અને જમીન સંપાદન અધિકારીએ કયા વેંચાણ વ્યવહારને યોગ્ય માનેલ તે એવોર્ડ ઉપરથી જાણી શકાય,તથા શા આધારે જમીનોના ભાવ નિર્ણીત કરેલ છે તેની સ્પષ્ટતા, તથા જે વેંચાણનો ઉલ્લેખ એવોર્ડમા થયેા હોય તે જમીનો કેવા પ્રકારની હતી તેવી તમામ હકીકતો એવોર્ડ ને વંચાણે લઈએ તો જ થઈ શકે. પરંતુ આ કામે તેવો મહત્વનો એવોર્ડ આ કામના અરજદાર દ્વારા કે આ કામના સામાવાળા દ્વારા આ કામના રેકર્ડ ઉપર રજુ કરવામાં આવેલ જ નથી, ત્યારે તે સંજોગોમાં સામાવાળા ધ્વારા યોગ્ય ચકાસણી કરી જમીનોનું યોગ્ય મુલ્યાંકન કરી યોગ્ય ભાવ વળતરનો નકકી કરવામાં આવેલ હોય તેવુ કહી શકાય નહીં. આ ઉપરાંત વેચાણ કિંમતોમાંથી યોગ્ય અને મહતમ કિંમત ધ્યાને લેવાને બદલે જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીએ ન્યુનતમ કિંમતના આધારે વળતર ચુકવવાનો અયાગ્ય હુકમ કરેલાનું પણ કહી શકાય નહી. આમ ઉપરોકત એવોર્ડની ગેરહાજરીમાં ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી ધ્વારા કરવામાં આવેલ સંપાદીત થયેલ જમીનોની વળતર કીંમત નકકી કરતો એવોર્ડ અપુરતો અને અયોગ્ય કીંમતનો હોવાનું માની શકાય નહી.

(૧૫) અરજદારો તરફથી હાલની રેફરન્સ અરજીઓ જમીન સંપાદન કાયદાની કલમ ૧૮ મુજબ તેઓની કાયમી ધોરણે સંપાદિત થયેલ જમીનોની બજાર કિંમત નકકી કરી વધુ વળતર અપાવવા માટે કરવામાં આવેલ છે, તે સંજોગોમાં કોર્ટે સદરહુ જમીનોની બજાર કિંમત નકકી કરતી વખતે મુખ્યત્વે જે તે સમય ગાળાના સરખામણી પાત્ર તે ગામની જમીનના વેચાણ દસ્તાવેજો જો ઉપલબ્ધ હોય તો તેના ઉપર આધાર રાખવાનો હોય છે અગર તો સદરહુ જમીનની ઉત્પાદકતા ધ્યાને રાખીને કિંમત નકકી કરવાની હોય છે. વધુમાં કોર્ટ સરખા પ્રકારની તે જ ગામની અથવા તો નજીકના સમાંતર વિસ્તારની જમીન અંગે અન્ય જમીન સંપાદન કેસમાં જે વળતર ચુકવવામાં આવેલ હોય તેવા રેફરન્સ કોર્ટના ચુકાદાઓને કે લેન્ડ એકવીઝેશન કેસમાં જમીન સંપાદિત અધિકારી

ધ્વારા આપવામાં આવેલ ફાઈનલ એવોર્ડને લક્ષમા રાખીને કિંમતની આકારણી નકકી કરી શકાય છે. આમ, કાયમી ધોરણે સંપાદિત થયેલ જમીનની કિંમત નકકી કરવા અંગેના ઉપરોકત પ્રસ્થાપિત સિધ્ધાંતને ધ્યાને લઈ આ કામે રેકર્ડ ઉપર રજુ થયેલ પુરાવાઓ તથા ઉભયપક્ષની, રજુઆતો તથા જમીન સંપાદન કાયદાની વિવિધ જોગવાઈ અનુસંધાને મુલ્યાંકન કરવામાં આવે તો, આ કામે રેફરન્સ કેસોના અરજદારો વતી અરજદાર રતીલાલ ભુરાભાઈ દ્રારા આંક–૧૦ થી સોગંદ ઉપર જુબાની આપવામાં આવેલ છે. તેઓએ પોતાની સોગંદ ઉપરની જુબાનીમાં પોતાની અરજી મુજબ વિગતવારની જુબાની આપેલ છે. આ ઉપરાંત તેઓએ રૂ.૧૦૦/– ની તેઓની માગણી વ્યાજબી હોવાનું જણાવેલ છે. તેમજ તેઓ જમીનમાં બન્ને સીઝનમાં અનુક્રમે એક વિઘે ૩૦ મણ મગફળી તેમજ એક વિઘે ૨૫ થી ૩૦ મણ કપાસનો પાક મેળવતાં હતા તેમ જણાવેલ છે. તેઓના ગામમાં પ્રાથમીક શાળા, દવાખાના, પાણી, નળ, લાઈટ, ટેલીફોન ની સુવિધા, અને એસ.ટી.બસો ચાલતી હોવાનુ, તથા તેમના ગામથી ધોરાજી આશરે ૭ કી.મી. ના અંતરે આવેલાનું, તથા તેમના ગામનો સીમાડો અને ઝીંઝરીનો સીમાડા વચ્ચે ૧૦–૧૧ કી.મી. જેટલું અંતર હોવાનું પણ જણાવેલ છે. જોકે, આ કામે અરજદારની વિ.એ.જી.પી.શ્રીએ ઉલટ તપાસ કરેલ છે, જેમાં અરજદારે તેઓની ઉલટ તપાસમાં જણાવેલ છે કે, '' મારી સરતપાસનુ સોગંદનામુ લખાવવા હુ વકીલસાહેબ પાસે ગયેલો. એ વાત ખરી છે કે મારી સરતપાસમા જણાવેલ કાયદાના મુદાની મને ખબર ન હોય તે અમારા વકીલ સાહેબે લખેલા હોય તથા અન્ય સર્વે નંબરની જે વિગતો લખી છે તે રેકર્ડ જોઈને કહી શકુ આ સીવાય મને મોઢે યાદ ન હોય. એક કિવંટલ એટલે સો કીલો થાય તે મને ખબર છે. અમારા વિસ્તારમા ખાંડી અને મણના વ્યવહારો ચલણમા છે. એ વાત ખરી છેકે મારી સરતપાસમાં કિવંટલ લખેલુ છે તે અંદાજીત લખેલુ છે. એ વાત ખરી છે કે મેલી મજેઠી ગામે પીયતની અન્ય કોઈ સગવડ ન હતી. એ વાત ખરી નથી કે અમારા ગામ નજીક કોઈ મોટો ઓદ્યોગીક વિસ્તાર આવેલો નથી. એ વાત ખરી છે કે મોટી મેલી

મજેઠી ગામ તે ઉપલેટા થી આશરે ૧૭ કીલોમીટર દુર આવેલુ છે. એ વાત ખરી છે કે ૨૦૧૦ ના જે સંપાદનની વિગત મારી સરતપાસમા જણાવેલ છે તે અમારા ગામથી ૧૭ કીલોમીટર દુર થાય. હાલ હુ ખેતધીરાણ મેળવુ છુ. ખેતધીરાણ મા હાલ ઝીરો ટકા વ્યાજ છે અગાઉ ચાર ટકા થી સાત ટકા વ્યાજ હતુ. એ વાત ખરી છે કે ગોંડલ યાર્ડ પહેલા અમારા ગામથી નીકળ્યેથી ધોરાજીનુ યાર્ડ આવે અને જામકંડોરણા યાર્ડ પણ અમારા ગામથી નજીક થાય. એ વાત ખરી છે કે જેતપુર ગામમા પણ યાર્ડ છે. એ વાત ખરી નથી કે અમો વિશેષ વળતર મેળવવા હકદાર નથી કે વ્યાજની રકમ મેળવવા પણ હકદાર નથી. એ વાત ખરી નથી કે ઉંચી રકમનુ વળતર મેળવવા ખોટા પુરાવા સાથે ખોટી જુબાની આપુ છુ. એ વાત ખરી છે કે આંક ૧૩ નો ચુકાદો જીજરી ગામ નો અમે રજુ કરેલો છે. જીંજરી ગામ તા.જી.અમારાથી અલગ છે. સાહેદ સ્વેસ્છાએ જણાવે છે કે અમારો સીમાડો એક જ છે. અને અમારા ગામના મકાનોથી જીંજરી ગામના મકાનો એટલે કે ગામ તળ એક થી ત્રણ કીમી થાય. ''

(૧૬) આમ,આ કામે અરજદારની સરતપાસને જોતાં, આ કામે અરજદારોની વળતર નકકી કરવા માટેની માંગણી ખેત ઉત્પાદન ના આધારેની પણ છે, તેમ કહી શકાય, ત્યારે આ સંદર્ભમાં અરજદારે પક્ષે આવેલ ઉપરોકત પુરાવાને આધારે નિયત કરવાનું રહે છે કે, અરજદારોની સંપાદિત થયેલી જમીનોનું વળતર અરજદારોની જમીનમાં થતા પાક ઉત્પાદનને આધારે નિયત કરી શકાય છે કે કેમ ? અને પાક ઉત્પાદન સંદર્ભમાં અરજદાર પક્ષેથી સચોટ અને વિશ્ર્વસનીય પુરાવો રજુ થયેલ છે કે કેમ ? આ સંદર્ભમાં વિસ્તૃત છણાવટ કરવામાં આવે તો કોઈ પણ ખેતીની જમીન અન્વયે રેવન્યુ રેકર્ડમાં ગામ નમુના નં. ૭ અને ૧૨ નિભાવવામાં આવે છે. આ ગામ નમુના નં. ૭ અને ૧૨ એટલે કે,પાણી–પત્રકમાં દર વર્ષે તલાટી કમ મંત્રી દવારા જે તે જમીનમાં વર્ષ દરમ્યાન જે પાકનું વાવેતર કરવામાં આવતુ હોય છે તેની નોંધ સ્થળ નિરિક્ષણ આધારીત કરવામાં આવે છે અથવા તો, ખાતેદાર ખેડુત દવારા આ અંગેની નોંધ કરાવવામાં આવે છે. આ કામના અરજદારોએ

તેઓ સંપાદિત થયેલ ખેતીની જમીનમાં વર્ષ દરમ્યાન ત્રણ સીઝનમાં મગફળી, ડાંગર, ઘઉં, જીરુ, બાજરી, જુવાર, એરંડા, તલ, રાયડોના પાકો લેતા હતા તથા ડુંગળી,બટાકા,ગુવાર,મરચાંજેવો શાકભાજી નો પાક લેતા હતા તેવું મૌખિક પુરાવામાં જણાવેલ છે, પરંતુ સામાન્ય રીતે જમીનમા જે કાંઈ વાવેતર હોય અને વિશેષ બાંધકામ અને સગવડ હોય તેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ મા કરવામા આવતી હોય છે. પરંતુ, આવા ૭/૧૨ આ કામે રજુ કરેલ નથી. આમ, અરજદારે તેઓની જમીનમાં સોગંદનામામાં જણાવ્યા મુજબના વર્ષ દરમ્યાન ત્રણ સીઝન ના પાકો લેતા હોવાની અને તે મુજબની આવક મેળવતા હોવાની હકીકતનો છેદ ઉડી જાય છે. વળી, સરતપાસનમાં જણાવ્યા મુજબ, ત્રીસ થી પાંત્રીસ મણ પાક થતો તે ખેતીવાડી ઉતપન્ન બજારમાં વેચતાનું જે જણાવેલ છે તે સંદર્ભમાં અત્રે એ બાબત નોંધનીય છે કે કોઈ પણ વસ્તુનુ ઓપન માર્કેટમાં અથવા માર્કેટિંગ યાર્ડમાં જયારે વેચાણ થતુ હોય ત્યારે તે સંદર્ભમાં તેનું બીલ કે એકનોલેજમેન્ટ જે તે વેચાણ કરનાર વ્યકિતના નામે અવશ્ય મળી શકે, આ કામના અરજદારોએ પોતાનું પાક ઉત્પાદન તેઓની જુબાનીમાં જણાવ્યા મુજબ વેચાણ કરેલ હોય તેવુ એક પણ બીલ કે એકનોલેજમેન્ટ પુરાવા સ્વરૂપે રજુ કરેલ નથી. આ ઉપરાંત અરજદારોએ તેઓની જમીનમાં પ્રતિ વિઘાની વાર્ષિક જે આવક દર્શાવેલ છે તે સંદર્ભમાં કોઈ પાક ઉત્પાદન વેચાણના બીલ તેઓએ રજુ કરેલ નથી કે આવુ કોઈ પાક ઉત્પાદન ખરીદ કરનાર વેપારી કે માર્કેટિંગ યાર્ડના જવાબદાર કર્મચારીને તપાસીને તેઓએ પાક ઉત્પાદનનું વેચાણ કરેલ હોય અને તેઓએ દર્શાવ્યા મુજબની આવક મેળવેલ હોય તેવુ પુરવાર કરેલ નથી આમ, જયારે કોઈ વેચાણના બીલો જ મુકેલ નથી, તેથી અરજદારની તેવી સરતપાસની હકીકત કે જેને માની ના શકાય. આમ, અરજદારોએ ઉપરોકત હકીકત આધારે જે વળતરની માંગણી કરેલ છે, તે સ્વીકારવા યોગ્ય નથી.

(૧૭) જોકે, જયારે અરજદારોએ પોતાની અરજી–સરતપાસના ટેકામા

અન્ય ચુકાદો આંક–૧૨ થી જે રજુ કરેલ છે, તે ઝેરોક્ષ નકલ છે, અને સર્ટીફાઈડ નકલ નથી,જેથી વંચાણે લેવાનો પ્રશ્ન નથી. તેમ છતાય તે જોઈએ તો તે ચુકાદો, મોજે ગામ– ઝીંઝરી તાલુકો–માણાવદર જીલ્લો–જુનાગઢ ની સીમતળની જમીનનો છે, કે જે, ભાદર–૨ ઈરીગેટેડ સ્કીમ તળેની સંપાદીત થયેલ જમીનો અન્વયે અપાયેલ લેન્ડ રેફરન્સ ના કેસોનો ચુકાદો રજુ કરેલ છે. પ્રસ્થાપિત થયા મુજબ એક જ યોજના માટે એક જ ગામની અથવા એડજોઈનીંગ વિલેજની જમીન સંપાદિત થયેલ હોય અને તે અંગે આવેલ રેફરન્સ કોર્ટનો ચુકાદો બજાર કિંમતના નિર્ણય માટે સારા પુરાવા તરીકે ગણી શકાય છે. આ સંદર્ભમાં નામ.સુપ્રિમ કોર્ટે એ.આઈ.આર.–૨૦૦૧ સુપ્રિમ કોર્ટ ૨૪૨૪, ઠાકરશીભાઈ દેવજીભાઈ વિરૂઘ્ધ એકઝીકયુટીવ એન્જીનિયર, ગુજરાતના ચુકાદામાં પણ ઠરાવેલ છે કે જયારે બે ગામ વચ્ચેનું અંતર મુખ્ય મથકેથી સરખુ હોઈ અને તેવા ગામની અગાઉ નિર્ણિત થયેલ એવોર્ડમાં સંપાદિત થયેલ જમીન અને હાલના કેસમાં સંપાદિત થયેલ જમીન સરખી જણાતી હોઈ તો અગાઉ નિર્ણિત થયેલ એવોર્ડને આધાર રાખીને કેસમાં સંપાદિત જમીનની કિંમત નકકી કરી શકાય. વધુમાં નામ.ગુજરાત હાઈકોર્ટે પણ ૨૦૦૧(૦૨) જી.એલ.એચ. (યુ.જે.) ૧૦, રમણભાઈ પ્રભુદાસ બેચદાસ વિરૂઘ્ધ સ્પેશ્યલ લેન્ડ એકવીઝેશન ઓફિસરના ચુકાદામાં ઠરાવેલ છે કે, ''એ ખૂબ જ સ્થાપિત થયેલ અને સ્વીકારેલ સિઘ્ધાંત છે કે તેવી જમીનો કે જે અન્યથા સરખામણીને પાત્ર છે અને જેમની અગાઉના એવોર્ડથી બજાર કિંમત નકકી થઈ ગઈ છે. તે પછીના સંપાદનોમાં બજાર કિંમતના નિર્ણય માટે સારા પુરાવા તરીકે ગણાવી શકાય.'' આમ, નામ.અદાલતોના ઉપરોકત ચુકાદાઓમાં ઠરાવેલ સિઘ્ધાંતો તથા હાલની સંપાદિત થયેલ જમીનો મોજે ગામ–ભોલગામડા, તાલુકો–ધોરાજી,જીલ્લો–રાજકોટ ની છે. જયારે ઉપરોકત રજુ ચુકાદાઓ તે ગામનો, તે તાલુકાનો,કે તે જિલ્લાનો પણ નથી,પરંતુ મોજે ગામ– ઝીંઝરી, તાલુકો–માણાવદર, જીલ્લો–જુનાગઢ ની સીમતળની જમીનનો છે. જેથી એકસરખી જમીન, ફળદ્રૃપતા, નજીકની જમીન હોવી, વિગેરે હોવાનું

કહી શકાય નહીં, જો કે આવી બાબતો અંગે કોઈપણ જાતનો ચુસ્તપુરાવો, નકશો પણ રજુ નથી. તદઉપરાંત, આ કામે અરજદારની સરતપાસને વંચાણે લેવામાં આવે તો, તેઓએ જણાવેલ છે કે ''**અમારા ગામનો સીમાડો અને ઝીંઝરી ગામના સીમાડા વચ્ચે ૧૦–૧૧ કી.મી. જેટલું અંતર છે.**'' તદઉપરાંત તેઓની ઉલટ તપાસમાં તેઓએ કબુલેલ છે છે કે તેઓનું ગામ ઉપલેટાથી ૧૭ કી.મી. જેટલું દુર આવેલ છે. તેવા સંજોગોમાં હાલના અરજદારની જમીન સત્તર કી.મી. દુર છે, જેથી એડજોઈનીંગ વિલેજ પણ ગણી શકાય નહી.વળી, ફળદ્રૂપતા નો કોઈ આધારપણ આ કામે રજુ નથી, જેથી એકસરખી જમીન હોવાનું પણ કહી શકાય નહીં. વળી, સરખામણીપાત્ર જમીન હાવા બાબતનો પણ કોઈ લેખિત કે મૌખિક પુરાવો સુઘ્ધાં અરજદાર દ્વારા આ કામે રજુ કરેલ નથી. તેવા સંજોગોમાં નામ.હાઈકોર્ટના ચુકાદાનો પણ લાભ અરજદારને આપી શકાય તેમ નથી, અને તેથી પણ આ કામે અરજદાર દ્વારાઆંક–૧૨ થી રજુ થયેલ ચુકાદા ઉપર આધાર રાખવાનું ઉચિત ગણાશે નહીં, તેમજ ઉપરોકત બંન્ને કારણોસર હાલના કેસમાં સંપાદિત થયેલ જમીનના ભાવ નકકી કરતી વખતે આધાર તરીકે લેવાનુ ઉચિત ગણાશે નહીં. આમ, રજુ ચુકાદાને આધારે હાલના કેસમાં પણ અરજદારની માંગણી મુજબ વળતર નકકી કરી શકાય નહીં.

(૧૮) વધુમાં, આ કામે મહત્વનો એવો સોગંદ ઉપરનો પુરાવો આ કામે સામાવાળાઓ તરફે સી.પી.સી. ઓર્ડર–૧૮ રુલ–૪ મુજબનો આંક–૧૫ થી આંક–૧૯ તરીકે રજુ થયેલ છે. પરંતુ આ કામના અરજદાર પક્ષે તેને ઉલટતપાસથી પડકારેલ નથી. જેથી તે તમામ હકીકત પણ અરજદારની વિરુઘ્ધ જાય છે, તેમ કહી શકાય.

(૧૯) આમ,આ કામે અરજદારો જે એવોર્ડ થી નારાજ થઈને અત્રે આવેલ છે, તેવાં મહત્વના કહી શકાય તેવાં એવોર્ડો પણ તેઓ દ્વારા આ કામે રજુ થયેલ નથી,જેથી તેઓને અપુરતી રકમ મળેલ છે, તેવી બધી બાબતા અંગે કોઈ વિશેષ ચર્ચાને અવકાશ રહેવા પામેલ નથી. વધુમાં અરજદાર ખેત ઉત્પાદન, પાક, પાક–વેચાણ,

વિગેરે જે–જે બાબતો લઈને અત્રે આવેલ તે હકીકતો,તથા એડજોઈનીંગ વિલેજ દર્શાવવા સહીતની કોઈપણ હકીકતો અંગેના કોઈ જ પુરાવાઓ આ કામે રજુ કરી શકયા નથી,તેમજ લેખિત દસ્તાવેજ કે મૌખિક અન્ય સાહેદી પુરાવોથી પણ તેવી હકીકતો પુરવાર કરી શકયા નથી, તેમજ અરજદારે તેઓની અરજીમાં માંગેલ અન્ય વળતર સંબંધમાં પણ કોઈ જ પુરાવો આપેલ નથી, ત્યારે વિશેષ કોઈ વળતર અલગથી મેળવવા પણ અરજદારો હકકદાર નથી.

(૨૦) It is well settled law that the burden of proof is upon him who affirms and not upon him who denies. In this case the initial burden is on the applicant to prima facie satisfies the Court that the award passed by the Collector is inadequate or disproportionate and the applicant is entitled to more compensation than that of which has been awarded by the Collector. Then after the onus would be shift to the opponents to prove the actual market value of the land acquired. In this connection, the Hon'ble Apex Court has held in para-9 of its pronouncement namely "Gafar v. Moradabad Development Authority" reported in AIR 2007 SCW 5372 that "*As held by this Court in various decisions, the burden is on the claimants to establish that the amounts awarded to them by the Land Acquisition Officer are inadequate and that they are entitled to more. That burden had to be discharged by the claimants and only if the initial burden in that behalf was discharged, the burden shifted to the State to justify the award. The Reference Court, in our view, could not give any adequate or tenable reasons for adopting the value it did. No evidence was clearly or properly discussed to justify a finding that the claimants had made out a case for enhancement of compensation.*" So in view

of aforesaid position of law, it is for the claimant to prove that the award passed by the Collector is inadequate and the claimant is entitled to more compensation over and above the award passed by the Collector under Section-11 of the Land Acquisition Act. આમ,ઉપરોકત ચુકાદાની હકીકતોને જોતાં આ કામના અરજદારે સાબિત કરવું પડે કે કલેકટરશ્રીએ કરેલ એવોર્ડ અપુરતો છે,અને અરજદાર જો તેમ સાબિત કરી શકે તો જ વધારાનું વળતર મેળવવા હકકદાર છે.આમ જો,આ કામે વધારાનુ વળતર મેળવવા ઉપર મુજબની હકીકત અરજદારે યોગય પુરાવાથી દર્શાવવી પડે, પરંતુ ઉપર કરેલ ચર્ચાઓ અને કારણોને જોતાં અરજદાર તેવી હકીકતો પ્રથમ દર્શનીય રીતે પણ પુરવાર કરવામાં નિષ્ફળ નિવડેલ છે,તેમ કહી શકાય.

(૨૧) આમ, તમામ સંજોગોમાં, અરજદારો ઉપરોકત મુદ્દાઓ પુરવાર કરવામાં નિષ્ફળ રહેલ હોય, તે મુજબ મુદ્દાનં.૧, ૨ તથા ૩ નો જવાબ નકારમાં આપી, અરજદારોની હાલની લેન્ડ રેફરન્સ અરજીઓ તળેની મુખ્યઅરજી તળે નીચે મુજબની વિગતે હુકમ કરવામાં આવે છે,અને ન્યાયના હિતમાં મુદ્દાનં.૪ માટે નીચે મુજબનો આખરી હુકમ કરવામાં આવે છે.

<u>-::આખરી હુ ક મ ::-</u>

૧. આ કામે વળતરની રકમ ચુકવતાં જે એવોર્ડ થયેલ છે અને તે એવોર્ડથી નારાજ થઈને હાલની જે રેફરન્સ અરજીઓ કરેલ છે તે એવોર્ડમાં કોઈપણ જાતનો હસ્તક્ષેપ કર્યા વિના હાલનાં અરજદારોની રેફરન્સ અરજીઓ આથી નામંજુર કરીને ફાઈલે કરવામાં આવે છે.

૨. આ કામે વધુ એવો હુકમ કરવામાં આવે છે કે, કલેકટરશ્રીએ કરેલ એવોર્ડ (એલઅ.કયુ. નં.૭૮/૦૫, ૭૬/૦૫, ૭૭/૦૫) માં ઠરાવેલ રકમથી

વિશેષ, આ કામના અરજદારો કોઈ ભાવ વધારો કે વધારાનું વળતર મેળવવા હકકદાર થતાં નથી.

૩. હુકમ મુજબ એવોર્ડ દોરવો.

૪. ખર્ચ અંગે કોઈ હુકમ કરવામાં આવતો નથી.

આ હુકમ આજરોજ તારીખ : ૨૪, માહે : જુલાઈ, સને : ૨૦૧૮ ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી સંભળાવી જાહેર કર્યો.

તારીખ : ૨૪/૭/ ૨૦૧૮
મુકામ : ધોરાજી

(ભાવિનકુમાર જિતેન્દ્રરાય પંડયા)
પ્રિન્સીપાલ સીની. સીવીલ જજ,
ધો રા જી.
કોડ નં. જી.જે. ૦૦૫૫૪.