રેફરન્સ આવ્યા તા. ૧૦/૦૭/૨૦૨૪
રેફરન્સ દાખલ તા. ૧૦/૦૭/૨૦૨૪
રેફરન્સ ફેસલ તા. ૦૯/૦૬/૨૦૨૬
સમયગાળો ૦૧ વર્ષ– ૧૦ માસ– ૩૦ દિવસ

મે.વિજાપુરના પ્રિન્સીપાલ સિનિયર સિવિલ જજ સાહેબની કોર્ટમાં, મુ.વિજાપુર

એલ.એ.આર.નં. ૩૧/૨૦૨૪ (મેઈન) સાથે
એલ.એ.આર.નં.૩૨/૨૦૨૪ થી ૪૨/૨૦૨૪ (કોન્સોલીડેટ)
આંક:–

ક્લેઈમેન્ટ :–

(૧) <u>એલ.એ.આર.નં. ૩૧/૨૦૨૪ (મેઈન)</u>

પટેલ જગદિશભાઈ બેચરભાઈ
ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો–ખેતી
રહે–જંત્રાલ, તા.વિજાપુર, જી.મહેસાણા

(૨) <u>એલ.એ.આર.નં. ૩૨/૨૦૨૪ (કોન્સોલીડેટ)</u>

(૧) ઠાકોર જોઈતાજી રાઘુજી મૈયતના વારસો
(૧/૧) ઠાકોર કરશનજી જોઈતાજી
(૧/૨) ઠાકોર દેવુજી જોઈતાજી
(૨) ઠાકોર જવાનજી કેશાજી
(૩) ઠાકોર રતુજી કેશાજી મૈયતના વારસો
(૩/૧) ઠાકોર રૂપાબેન રતુજી ઉર્ફે રતનજી
(૩/૨) ઠાકોર હિનાબેન રતુજી ઉર્ફે રતનજી
(૩/૩) ઠાકોર રણજીતજી રતુજી ઉર્ફે રતનજી
(૩/૪) ઠાકોર અશોકજી રતુજી ઉર્ફે રતનજી
તમામ ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો–ખેતી
રહે તમામ–જંત્રાલ, તા.વિજાપુર, જી.મહેસાણા

(૩) <u>એલ.એ.આર.નં. ૩૩/૨૦૨૪ (કોન્સોલીડેટ)</u>

(૧) ઠાકોર (ચૌહાણ) સરદારજી હાથીજી મૈયતના વારસો

(૧/૧) ઠાકોર (ચૌહાણ) કાળુસિંહ સરદારસિંહ
(૧/૨) ઠાકોર વિનાબેન સરદારસિંહ
ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો–ખેતી
તમામ–જંત્રાલ, તા.વિજાપુર, જી.મહેસાણા

(૪) <u>એલ.એ.આર.નં. ૩૪/૨૦૨૪ (કોન્સોલીડેટ)</u>

પટેલ મહેન્દ્રભાઈ શંકરભાઈ
ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો–ખેતી
રહે–જંત્રાલ, તા.વિજાપુર, જી.મહેસાણા

(૫) <u>એલ.એ.આર.નં. ૩૫/૨૦૨૪ (કોન્સોલીડેટ)</u>

(૧) પટેલ સાંકાભાઈ જીવાભાઈ મૈયતના વારસ
(૧/૧) પટેલ હસમુખભાઈ સાંકાભાઈ
ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો–ખેતી
રહે–જંત્રાલ, તા.વિજાપુર, જી.મહેસાણા

(૬) <u>એલ.એ.આર.નં. ૩૬/૨૦૨૪ (કોન્સોલીડેટ)</u>

પટેલ ગોરધનભાઈ હીરાભાઈ
ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો–ખેતી
રહે–જંત્રાલ, તા.વિજાપુર, જી.મહેસાણા

(૭) <u>એલ.એ.આર.નં. ૩૭/૨૦૨૪ (કોન્સોલીડેટ)</u>

પટેલ વિષ્ણુભાઈ મોહનભાઈ
ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો–ખેતી
રહે–જંત્રાલ, તા.વિજાપુર, જી.મહેસાણા

(૮) <u>એલ.એ.આર.નં. ૩૮/૨૦૨૪ (કોન્સોલીડેટ)</u>

પટેલ પુષ્પાબેન તે હરગોવન જોરદાસની દિકરી
મધુભાઈ વરવાભાઈની ઓરત
ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો–ખેતી
રહે–જંત્રાલ, તા.વિજાપુર, જી.મહેસાણા

(૯) <u>એલ.એ.આર.નં. ૩૯/૨૦૨૪ (કોન્સોલીડેટ)</u>

પટેલ પ્રકાશભાઈ ગાંડાભાઈ

ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો–ખેતી
રહે–જંત્રાલ, તા.વિજાપુર, જી.મહેસાણા

(૧૦) <u>એલ.એ.આર.નં. ૪૦/૨૦૨૪ (કોન્સોલીડેટ)</u>

(૧) પટેલ જોઈતાભાઈ જેઠાભાઈ મૈયતના વારસો
(૧/૧) પટેલ જીતેન્દ્રકુમાર જોઈતારામ
(૧/૨) પટેલ કનુભાઈ જોઈતાભાઈ
(૧/૩) પટેલ મીનાબેન તે જોઈતાભાઈની દીકરી અને દીલીપકુમારની પત્ની
(૧/૪) પટેલ ભગવતીબેન તે જોઈતાભાઈની દીકરી અને ભરતભાઈની પત્ની
ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો–ખેતી
તમામ રહે–જંત્રાલ, તા.વિજાપુર, જી.મહેસાણા

(૧૧) <u>એલ.એ.આર.નં. ૪૧/૨૦૨૪ (કોન્સોલીડેટ)</u>

પટેલ દશરથભાઈ જોઈતારામ જીભઈદાસ
ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો–ખેતી
રહે–જંત્રાલ, તા.વિજાપુર, જી.મહેસાણા

(૧૨) <u>એલ.એ.આર.નં. ૪૨/૨૦૨૪ (કોન્સોલીડેટ)</u>

(૧) ઠાકોર ભીખાજી પુંજાજી ધીરાજી મૈયતના વારસો
(૧/૧) ઠાકોર લક્ષ્મીબેન ભીખાજી
(૧/૨) ઠાકોર કમુબેન ભીખાજી
(૧/૩) ઠાકોર શારદાબેન ભીખાજી
(૧/૪) ઠાકોર રાજુજી ભીખાજી
(૧/૫) ઠાકોર પોપટજી ભીખાજી
(૧/૬) ઠાકોર વિક્રમજી ભીખાજી
તમામ ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો–ખેતી
રહે તમામ –જંત્રાલ, તા.વિજાપુર, જી.મહેસાણા

<u>વિરૂધ્ધઃ–</u>

સામાવાળાઓઃ– (૧) મે.ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી તથા ધરોઈ વાત્રક અને અન્ય યોજનાઓ, હિંમતનગર
(૨) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી/ જનરલ મેનેજર, ધરોઈ મુખ્ય બંધ વિભાગ, મુ. ધરોઈ, તા.સતલાસણા, જી.મહેસાણા

બાબતઃ– <u>જમીન સંપાદન ધારાની કલમ–૧૮ મુજબ રેફરન્સ કરવા માટેની અરજી</u>

અરજદારો તરફે : વિધ્વાન વકીલશ્રી ડી.ડી.રાઠોડ/ બી.પી.પટેલ
સામવાળા તરફે : વિધ્વાન એ.જી.પી.શ્રી આર.બી. દરજી

:: સંયુકત ઠરાવ ::

(૧) અરજદારો તરફથી કરવામાં આવેલ લેન્ડ રેફરન્સની ટૂંકમાં વિગતો એવી છે કે, સદર અરજદારોની ગામ જંત્રાલ, તા. વિજાપુરની જમીન એલ.એ.કયુ કેસ નં. ૩/૨૦૦૫ માં ધરોઈ યોજના કેનાલના બાંધકામના જાહેર હેતુ માટે જુદા જુદા અરજદારોની જુદી જુદી જમીન સંપાદન કરવામાં આવી છે. જેની વિગતો નીચે મુજબ છે.

અ.નં.	એલ.એ.આર. નંબર	સર્વે નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી)
૧	૩૧/૨૪ (મેઈન)	૩૬૦ પૈકી	૨૩૨૨
૨	૩૨/૨૪	૩૪૯	૨૦૦૦
૩	૩૩/૨૪	૧૧૫	૨૧૦૭
૪	૩૪/૨૪	૩૫૩ પૈકી	૧૮૪૭
૫	૩૫/૨૪	૩૫૪	૧૩૦૦
૬	૩૬/૨૪	૩૫૯	૮૬૦
૭	૩૭/૨૪	૧૦૦	૪૦૧૦
૮	૩૮/૨૪	૧૦૪ ૧૧૧	૨૭૧ ૧૩
૯	૩૯/૨૪	૧૧૨ ૧૧૦	૧૨૨૪ ૧૩૫૬
૧૦	૪૦/૨૪	૧૦૯ ૩૦૧	૧૩૨૫ ૫૧૪
૧૧	૪૧/૨૪	૩૫૩ પૈકી	૧૮૯૦
૧૨	૪૨/૨૪	૨૯૬ પૈકી ૧	૨૫૯૫

(૨) સદર કામોના કલેઈમેન્ટના રેફરન્સની મુખ્યત્વે હકીકત એવી છે કે, ઉપરોકત હકિકતોએ મોજે જંત્રાલ, તા. વિજાપુર, જી. મહેસાણાની જુદા–જુદા ખેડુતોની જુદી–જુદી ખેતી લાયક જમીનો ધરોઈ કેનાલના બાંધકામ સારૂ જાહેર હેતુસર કાયમી ધોરણે

સંપાદન કરવામાં આવેલી. જે જમીન અનુસંધાને જે તે વખતે એવોર્ડ તારીખ : ૩–૧૦–૨૦૦૬ ના રોજ જાહેર થયેલો હતો અને દર ચોરસ મીટરના રૂ. ૭.૫૦ (પિયત જમીન) નો ભાવ આપેલ છે. સદર એવોર્ડથી અમો નારાજ અને નાખુશ થયેલા છીએ. મજકુર એવોર્ડમાં કુલ વળતરની જે રકમ અમોને ચુકવી છે. તે અમોએ વાંધા સાથે સ્વીકારેલી છે. મજકુર એવોર્ડ અમોને કબુલ કે સ્વીકાર્ય નથી. અમારી જમીનોનું આપેલ વળતર તદ્દન ઓછું અયોગ્ય અને અપુરતુ છે. સદર કામમાં અમો કલેઈમન્ટસને લેન્ડ એકવીઝીશન એકટની કલમ–૯ મુજબની કોઈ નોટીસ અમોને વ્યકિતગત રીતે મળેલી નથી અને અમો અમારી સહીઓ વગર અંગુઠા કાગળ ઉપર લખાવ્યા વંચાવ્યા સિવાય જમીનનો કબજો સોંપવાનો છે તેમ જણાવી લીધેલ છે અને કાયદેસરની નોટીસનો પંદર દિવસનો સમય પણ આપેલો નથી. અમારી સંપાદિત જમીન સંપાદનની તારીખે ખેતી ઉપયોગની પિયત જમીન હતી અમારી સંપાદિત જમીનો ફળદ્રુપ અને સમતલ જમીનો છે તેમાં સિંચાઈની સગવડો છે અમો આધુનિક પદ્ધતિથી ખેતી કરી દર વર્ષે બે થી ત્રણ કિંમતી પાકો જેવા કે ડાંગર, ઈસબગુલ, જીરૂ, એરંડા, કપાસ, બાજરી, તમાકુ, રજકો, શાકભાજી, ઘઉં, રાયડો વગેરે પકવીએ છીએ અને દર વીઘે રૂા. ૬૦,૦૦૦/– થી ૮૦,૦૦૦/– કિંમતનો પાક લઈએ છીએ તેમાંથી ખેતી ખર્ચ ૧/૪ ભાગ કાપતાં ચોખ્ખી આવક રૂા. ૪૫,૦૦૦/– થી ૬૦,૦૦૦/– વીઘે મેળવીએ છીએ. અમારી સંપાદન થતી જમીનોની આજુબાજુ તેમજ નજીકમાં બીજ ખેતીની જમીનો તથા બાંધકામ થયેલ મકાનો આવેલ છે સંપાદન થતી જમીનોની આજુબાજુ કારખાના, રહેઠાણની સોસાયટીઓ ગોડાઉન વિગેરે આવેલ છે. ગામમાં હાઈસ્કુલ, દવાખાનું, પંચાયત, ઘર, પુસ્તકાલય, સહકારી મંડળી, દૂધ ઉત્પાદક મંડળી વગેરે આવેલા છે. અને તેથી ભાવિ વિકાસની ઘણી વ્યાજબી અને અનુકુળ શક્યતાઓ છે. સને ૧૯૫૬–૫૭ થી નાણાંના મૂલ્ય ઘટી ગયેલા છે અને તે દ્રષ્ટિ સમક્ષ રાખીએ તો પણ ઉપરની હકીકતે સંપાદન થતી જમીનોનો સંપાદનની તારીખે દર ચોરસ મીટર એકના રૂા. ૫૦૦/– અંકે રૂપિયા પાંચસોના ભાવથી થતી કિંમત અમોને મળવી જોઈએ તેમજ તે વળતરની રકમ ઉપર ૩૦% સોલેશિયમની રકમ મળવી જોઈએ. તેમજ જમીનનો કબજો લીધા તારીખ અથવા કલમ ૪ ની પ્રસિદ્ધ ની તારીખ પૈકી જે પ્રથમ હોય તે તારીખથી એવોર્ડ જાહેર કર્યા તારીખ સુધીના પ્રતી વર્ષે ૧૨% પ્રમાણે ભાવ વધારો મળવો જોઈએ

તેમજ સદર જમીનનો કબજો લીધા તારીખથી અથવા કલમ–૪ ની પ્રસિદ્ધ ની તારીખ પૈકી જે પ્રથમ હોય તે તારીખથી તમામ રકમ ઉપર પ્રથમ વર્ષ માટે ૯% અને બાકીના વર્ષો માટે ૧૫% વળતરની રકમ અદા કરે ત્યાં સુધીનું વ્યાજ મળવું જોઇએ તેમજ આ અરજનું ખર્ચ સામાવાળા પાસેથી અપાવો તેમજ આપ નામદાર સાહેબને યોગ્ય લાગે તેવી હર કોઈ ન્યાયી ઉચીત દાદ આપવા મહેરબાની કરશો. અમારી સંપાદન થયેલી જમીનોની બાજુની વધેલી જમીનોમાં માટી લઇ લેતાં તેમાં ધોવાણ થાય છે. વધેલી જમીના ટુકડા થઇ ગયા છે. અને તેનો આકાર બદલાઈ ગયો છે. ભેરાણ વધતા ખેતી પ્રતિકૂળ બની છે. અને જોઇએ તેવી ઉપજ મળતી નથી અમારે નવી વાડો બનાવવી પડેલ છે. તેથી ઉપરની હકીકતે વળતરની રકમ ઉપર ૨૦ ટકા લેખે સેવરન્સ ચાર્જસ અને ઈન્જુરીયસ અફેકક્ષનનું વળતર આપવા અમારી માંગણી છે. સંપાદન હેઠળની જમીનો જી.આઈ.ડી.સી. વસાહતને અડીને તથા સોસાયટીવાળા વિસ્તારની નજીક આવેલ છે. તથા બાકીની બધી જમીનોને ડેવલપમેન્ટ પ્લાનમાં સમાવેશ કરવામાં આવેલા છે. તેથી અમારી જમીનો કહેવાતી રીતે જ ખેતીની જમીનો છે. પરંતુ તેના વિકાસની ઘણી જ ઉજ્જવળ તકો રહેલી છે. તેથી અમારી જમીનોને ખેતીની જમીનો તરીકે નહીં, પરંતુ એન. એ. જમીનો તરીકે ગણીને કિંમત આકારવા અમારી માંગણી છે. અરજદારોએ રજુ કરેલા દસ્તાવેજો તથા એવોર્ડ તથા કોર્ટના ઠરાવને ધ્યાનમાં લીધા નથી. ગુજરાતમાં અવેજ કરતાં ઘણીજ ઓછી કિંમતના દસ્તાવેજો થાય છે. તેથી સરકારશ્રીએ સબ–રજીસ્ટ્રારશ્રીઓને પરિપત્ર પાઠવેલો છે કે જેથી નીચી કિંમતના દસ્તાવેજો ઉપર સ્ટેમ્પ ફી વસુલ કરતાં ઓછી કિંમતના થાય છે. તેથી ઉપરની હકીકતે અમારી મજકુર સંપાદિત થતી જમીનની કિંમત નક્કી કરતી વખતે આ મુદ્દો ધ્યાને રાખીને જમીનની બજાર કિંમત નકકી કરવા અમારી માંગણી છે. અમારી જમીનો સંપાદિત થતાં અમારે બીજી કોઇ જમીનનો રહેતી નથી અથવા તો નહીવત જમીનો રહે છે. તેથી અમારે હળ, બળદ, ગાડુ, ભેંસ વગેરે સસ્તા ભાવે વેચી દેવા પડે તેમ છે. તેમજ અમારા મકાનો વગેરે પણ બદલવા પડે તેમ છે. તેથી અમોને લોસ ઓફ બીઝનેશની નુકશાની પેટે બજાર કિંમત ઉપર ૨૦ ટકા આપવા અમારી માંગણી છે તથા અમારી સંપાદન થયેલી જમીનોની બજાર કિંમતમાં વાર્ષિક ૧૦ ટકા વધારો અપાવવા માંગણી કરેલ છે.

(૩) સદરહું રેફરન્સ અનુસંધાને સામાવાળાઓ તરફે વિધ્વાન એજીપીશ્રી હાજર થયેલા છે. સામાવાળાઓ તરફથી આંક-૦૭ થી રેફરન્સનો જવાબ આપવામાં આવેલો છે. જેમાં તેઓ એમ જણાવે છે કે, રેફરન્સ અરજીમાં જણાવેલી હકિકતો સામાવાળાને કબુલ મંજુર નથી. અરજદારોને ચુકવવામાં આવેલી રકમ થી વળતર તરીકે મેળવવા તેઓ હકકદાર નથી. માંગવામાં આવેલ વળતરની રકમનો રેફરન્સ કોઈપણ જાતના વાજબી કારણો વિના કરવામાં આવેલો છે. અરજદારોના રેફરન્સ સમયમર્યાદા બહારના હોઈ રદ થવા પાત્ર છે. અરજદારોએ આપેલ સંમતી આધારે એવોર્ડ કરવામાં આવેલા હોઈ હાલના રેફરન્સ ટકવાપાત્ર નથી. અરજદારોએ કલમ-૯(૩) મુજબનો નોટીશ આપવામાં આવેલ નહી હોવાની હકીકતનો અમો ઈન્કાર કરીએ છીએ. અરજદારો વર્ષમાં ત્રણ સીઝન પાક લેતા હોવાની અને તેમની જમીનો ફળદ્રુપ હોવાની હકીકતો ખરી નથી. તેમજ અરજદારોની જમીનો પાસે ઈન્ડસ્ટ્રીયલ ડેવલોપમેન્ટ થયેલ હોવાની અને ખરીદ વેચાણ સંઘ આવેલ હોવાનું અને પાણી, ઈલેકટ્રીસીટી, સ્કુલ, બસ, રોડ વગેરે ફેસીલીટી ઉપલબ્ધ હોવાની હકીકત ખરી નથી. વધુમાં અરજદારે તેમની જમીનમાંથી ખુબ મોટી આવક મેળવતા હોવાની હકીકત ખરી નથી. તેમજ તેઓની જમીનોના ટુકડા થઈ જતાં તેઓને આર્થિક રીતે નુકશાન થયેલ હોવાની હકીકત ખરી નથી. વધુમાં અરજદારોની જમીનો જાહેર હેતુ માટે સંપાદન થયેલી છે અને કલમ-૪ અને ૬ ના જાહેરનામા બહાર પાડયા બાદ કલમ-૯(૩) અન્વયે તેઓને સાંભળ્યા બાદ એવોર્ડ આપવામાં આવેલો છે. તેમજ તે દરમ્યાન અરજદારો હાજર રહી કોઈ રજુઆત કરી નથી તેથી પણ તેમના રેફરન્સ ચાલી શકે તેમ નથી. વધુમાં અરજદારોની સંપાદન થયેલ જમીનોના ભાવો નકકી કરતી વખતે સ્થળ, સ્થિતિ, પરિસ્થિતિ, ઉત્પાદકતા, ભવિષ્યમાં થનાર ઉપજ નિપજ, વગેરે તમામ હકીકતો લક્ષમાં રાખી સંપાદન થયેલ જમીનના ભાવો નકકી કરવામાં આવેલા છે. આ સંજોગોમાં અરજદારોના રેફરન્સ નામંજુર કરવા વિનંતી કરેલી છે.

(૪) સદર કામે આંક-૦૯ થી અરજી આપીને અરજદારોએ નંબર-૩૧/૨૦૨૪ થી ૪૨/૨૦૨૪ સુધીના કુલ ૧૨ લેન્ડ રેફરન્સ કેસોને એક સાથે ચલાવવા માટે અરજી

આપવામાં આવેલી અને એક સરખા પુરાવા ઉપર તેવા લેન્ડ રેફરન્સના કેસોનો એક સાથે નિર્ણય કરવા માટે કરવામાં આવેલી રજુઆતો તથા આપવામાં આવેલી અરજીઓ આંક–૦૯ લગત હુકમ કરી મંજુર કરવામાં આવેલી હતી. જે મુજબ લેન્ડ રેફરન્સ નં–૩૧/૨૦૨૪ (મેઈન) ની સાથે લેન્ડ રેફરન્સ કેસ નં –૩૨/૨૪ થી ૪૨/૨૪ સુધીનાંને કોન્સોલીડેટ કરવાનો હુકમ કરવામાં આવેલો છે.

(૫) અરજદારો તરફે નીચે મુજબના મૌખીક તથા દસ્તાવેજી પુરાવાઓ રજુ કરવામાં આવેલા છે.

અનુ.નં	**વિગતો**	**આંક**
૧.	અરજદાર ચૌહાણ (ઠાકોર) કાળુસિંહ સરદારસિંહની પુરાવા એફીડેવીટ	૧૭
૨.	જમીન સંપાદન અધિનિયમની કલમ–૧૧ મુજબનો એવોર્ડ (એલ.એ.કયુ. ૩/૨૦૦૫)	૦૫
૩.	મોજે જંત્રાલ, તા.વિજાપુર ગામના એલ.એ.આર.નં. ૩/૨૦૧૫ થી ૧૪/૨૦૧૫ ના કામે નામ. કોર્ટે આપેલ ચુકાદાની સર્ટીફાઈડ નકલ	૨૭
૪.	કલોઝીંગ પુરશીશ	૧૯

(૬) સામાવાળા તરફે નીચે મુજબના મૌખીક તથા દસ્તાવેજી પુરાવાઓ રજુ કરવામાં આવેલા છે.

અનુ.નં	**વિગતો**	**આંક**
૧.	નાયબ કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી મોદી ચિરાગભાઈ દિનેશભાઈનુ પુરાવા એફીડેવીટ	૨૮
૨.	કલોઝીંગ પુરશીશ	૩૦

આ સિવાય સામાવાળાઓ તરફથી અન્ય કોઈ લેખીત કે મૌખીક પુરાવો આ કામે રજુ કરવામાં આવેલો નથી. સામાવાળા તરફથી આંક–૩૦ થી પુરસીસ રજુ કરીને પોતાનો પુરાવો બંધ થયેલાનું જાહેર કરેલ છે.

(૭) અરજદારો તરફે વિધ્વાન વકીલશ્રી ડી.ડી.રાઠોડ તેમજ સામાવાળા તરફે વિધ્વાન એજીપીશ્રી આર.બી. દરજીને સાંભળ્યા.

(૮) આ રેફરન્સ અરજીનાં નિર્ણય માટે આંક–૦૮ થી નીચે મુજબના મુદ્દાઓ ઉપસ્થિત થયેલા છે.

:: મુદ્દાઓ ::

(૧) શુ અરજદારો સાબીત કરે છે કે, તમને તે વળતર ચુતકવવામાં આવેલુ તે અપુરતુ અને અયોગ્ય છે?

(૨) તો અરજદારો વધારાના વળતર તરીકે શુ મેળવવા હક્કદાર છે?

(૩) શુ હુકમ અને હુકમનામુ?

ઉપરોકત મુદ્દાઓના નીચે મુજબ જવાબ આપું છું.

(૧) મુદ્દા નં. ૧ : હકારાત્મક

(૨) મુદ્દા નં. ૨ : હકારાત્મક

(૩) મુદ્દા નં. ૩ : આખરી હુકમ મુજબ

(૯) ઉપરોકત મુદ્દાઓના મજકુર રીતે જવાબ આપવા માટે મારી સમક્ષ નીચે મુજબના કારણો ઉપસ્થિત થાય છે.

:: કારણો ::

(૯.૧) મુદ્દા નંબર–૧ થી ૨ ના કારણો એક સરખા પુરાવા ઉપર આધારિત હોવાથી પુનરાવર્તન ટાળવાના શુભ હેતુથી તે બંને મુદ્દાઓના કારણોની ચર્ચા એક સાથે કરવામાં આવેલી છે.

કાયદાની જોગવાઈ મુજબ જે વ્યકિત કોઈ હકિકત જણાવતી હોય તે હકિકત સાબિત કરવાની જવાબદારી તે વ્યકિતની થાય છે. હાલનાં કેસમાં અરજદારો કે જેઓની જમીન સંપાદન કરવામાં આવેલી છે, તેઓના કહેવા મુજબ સંપાદિત થયેલી

જમીનોની કિંમત સરકારશ્રી ધ્વારા ખુબ જ ઓછી આંકવામાં આવેલી છે તથા આપવામાં આવેલ વળતર અપૂરતુ છે. તેવા સંજોગોમાં સરકારશ્રી ધ્વારા જમીન સંપાદન કરતી વખતે આપવામાં આવેલ વળતર અપૂરતુ છે તેવી હકિકત પ્રાથમિક ર્દ્રષ્ટિએ અદાલતના રેકર્ડ ઉપર મુકવાની એટલે કે સાબિત કરવાની જવાબદારી જમીન માલિકોની થઈ પડે છે. એક વખત જમીન માલિક – અરજદારો અદાલત સમક્ષ એવી હકિકતો સાબિત કરવામાં સફળ થાય કે, આપવામાં આવેલ વળતર અપૂરતુ છે તો પછી સામાવાળાએ એવી હકિકત સાબિત કરવાની રહે છે કે, તેઓ ધ્વારા ચુકવવામાં આવેલ વળતર યોગ્ય અને વ્યાજબી છે. એ. આઈ.આર. ૨૦૦૭ (એસ.સી.ડબલ્યું) ૫૩૭૨ ગફાર વિરૂધ્ધ મૌરાદાબાદ ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટીઝના ચુકાદામાં નામદાર અદાલત ધ્વારા એવો સિધ્ધાંત પ્રસ્થાપિત કરવામાં આવેલો છે કે, અરજદારોએ સૌ પ્રથમ અદાલત સમક્ષ એવી હકિકત સાબિત કરવાની રહે છે કે, લેન્ડ એકવીઝેકશન ઓફિસર ધ્વારા જાહેર કરવામાં આવેલ એવોર્ડની રકમ અપૂરતી છે જેથી અરજદારો વધુ રકમ મેળવવા હકકદાર છે. જયારે આવી હકિકત અરજદારો સાબિત કરે ત્યારે એ હકિકત સાબિત કરવાની જવાબદારી સરકારશ્રીની થઈ પડે છે કે, આપવામાં આવેલી રકમ યોગ્ય છે. તે જ પ્રમાણે એ.આઈ.આર. (સુ.કો) ૨૦૦૯ નામ. સુપ્રીમ કોર્ટ, ૨૨૩૮, મહેશ દત્તાત્રેય તિર્થંકર વિરૂધ્ધ સ્ટેટ ઓફ મહારાષ્ટ્ર ના ચુકાદામાં નામ. સર્વોચ્ચ અદાલત ધ્વારા એવો સિધ્ધાંત પ્રસ્થાપિત કરેલ છે કે, સંપાદિત કરવામાં આવેલી જમીનની સાચી બજાર કિમંત સાબિત કરવાની જવાબદારી સરકાર ઉપર છે. જયારે જમીન માલિક એવું સાબિત કરવા સક્ષમ હોય કે, સંપાદિત કરવામાં આવેલી જમીનની કિંમતની આકારણી ઓછી કરવામાં આવી છે ત્યારે સંપાદિત કરવામાં આવેલી જમીનની કિંમત પૂરતી ચુકવવામાં આવી છે તે બતાવવા માટે સરકારે પુરાવો રજુ કરવાનો રહે છે. નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલત ધ્વારા એવી હકિકત પણ ચુકાદામાં નોંધવામાં આવી છે કે, સીવીલ કેસોમાં હકિકતો શંકા રહિત પુરવાર કરવાની હોતી નથી માત્ર વ્યાજબી શક્યતા બતાવવાની રહે છે.

ઉપરોકત બંને ચુકાદાઓમાં નામદાર અદાલત ધ્વારા પ્રસ્થાપિત કરવામાં આવેલ સિધ્ધાંત ધ્યાંને લેતા, અરજદારોએ સૈાપ્રથમ અદાલત સમક્ષ એવી હકિકત સાબિત કરવાની રહે છે કે, સંપાદિત કરવામાં આવેલી જમીન બાબતે જાહેર કરવામાં

આવેલ એવોર્ડ ની રકમ અપૂરતી છે. ત્યાર પછી સરકાર દ્વારા એવી હકિકત બાબતે પુરાવો આપવાનો રહે છે કે, સંપાદિત કરવામાં આવેલી જમીનની બજાર કિંમત ધ્યાંને લઈને યોગ્ય રીતે એવોર્ડ જાહેર કરવામાં આવેલો છે.

અહિયાં એ હકિકત પણ ધ્યાને લેવી જરૂરી છે કે, આ કાયદો ખેડુતો કે જેઓએ પોતાની જમીન કાયમી ધોરણે ગુમાવે છે અને તે જમીન માંથી થતી આવક પણ કાયમી ધોરણે ગુમાવે છે. તેઓના લાભમાં ઘડવામાં આવેલો છે. એટલે એનો અર્થ એમ થાય છે કે, જમીન સંપાદન થવાના કારણે કાયમી ધોરણે જમીન ગુમાવનાર ખેડુતોને યોગ્ય અને પૂરતુ વળતર મળી રહે તે હકિકત અદાલતે ધ્યાને લેવાની રહે છે.એ હકિકત પણ ધ્યાંને લેવાની રહે છે કે, એવા અરજદારો કે જેઓ કાંઈ ભણેલા નથી અને નોકરી ધંધો કરતા નથી પરંતુ વર્ષોથી બાપ દાદાના સમયથી ખેતી કરતા આવેલા છે અને ખેતીની આવક થી જ પોતાના કુટુંબનુ જીવન નિર્વાહ ચલાવે છે, તેની આવક કાયમી ધોરણે બંધ થઈ જાય છે. અરજદારો તરફથી પોતાની દલીલ દરમ્યાન રજુ કરવામા આવેલ નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલત તથા નામદાર વડી અદાલતનાં ચુકાદામાં એવી હકિકત પણ નોંધવામાં આવી છે કે, વાસ્તવમાં જમીન સંપાદન કરતી વખતે જ ખેડુતોને યોગ્ય વળતર મળી જવુ જરુરી છે, જે તે સમયે ઓછી કિંમત નકકી કરવામાં આવે તો ત્યારબાદ જમીન ગુમાવનાર વ્યકિતએ વર્ષો સુધી અદાલતમાં કાનૂની લડાઈ લડવી પડે છે. જેનો તેઓને મોટો ખર્ચ થાય છે. ત્યારબાદ અપીલ વિગેરે કાનૂની કાર્યવાહીનાં કારણે વર્ષો સુધી તેઓ મળનારા લાભથી વંચીત રહે છે અને તેઓને મળવાપાત્ર રકમનો મોટો ભાગ કાનૂની લડાઈમાં ખર્ચાય જાય છે. હાલના કિસ્સામાં ઉપરોકત હકિકતો ધ્યાંને લેવાની રહે છે તે ઉપરાંત એ હકિકત પણ ધ્યાને લેવાની રહે છે કે, ખેડુતોની જમીન સંપાદન કરવામાં આવી છે તે બાંધવામાં આવેલ નહેર અનુસંધાને પિયતની સગવડ પુરી પાડવા માટે સંપાદન કરવામાં આવી છે. જેથી જે ખેડુતોએ પોતાની જમીન પુરેપુરી ગુમાવી છે તેઓ આ યોજનાનો લાભ મેળવીને સમૃધ્ધ ખેતી કરી શકે તેમ નથી. જો તેઓએ ખેતીની જમીન ગુમાવી ન હોત તો યોજના દ્વારા મળવા પાત્ર પાણીનો લાભ મેળવીને પોતે સમૃધ્ધ ખેતી કરી શકયા હોત. અરજીઓવાળી જે જમીનો ખેડુતોએ આ યોજના હેઠળ પોતાની જમીન ગુમાવવાની થયેલી નથી તે ખેડુતો આ યોજનાનો લાભ મેળવીને હાલના અરજદારોની સંપાદિત થયેલી જમીન ઉપર થયેલ

નહેર મારફતે વધુ આવક મેળવતા થયા છે જે આવક હાલના અરજદારોએ ગુમાવી છે.

સદર કામે સમય મર્યાદા અંગે અત્રે ચર્ચા કરવી જરૂરી જણાય છે. પ્રસ્તૃત 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. ૩–૧૦–૨૦૦૬ ના રોજ જાહેર કરવામાં આવેલ છે. હવે, જમીન સંપાદન અધિનિયમની કલમ ૧૮(૨)(એ) (બી) ની જોગવાઈ ધ્યાને લેતાં, જો હિત ધરાવતો વ્યક્તિ અથવા તેનો પ્રતિનિધિ કલેકટર દ્વારા કરવામાં આવેલ એવોર્ડ વખતે હાજર હોય, તો તેવા સંજોગોમાં, તે વ્યક્તિ એ કલેકટરના એવોર્ડથી ૬ અઠવાડીયામાં તથા અન્ય કેસમાં કલેકટર તરફથી કલમ–૧૨(૨) મુજબની નોટીસ મળ્યાના ૬ અઠવાડીયામાં અથવા કલેકટરના એવોર્ડની તારીખથી ૬ માસમાં, તે બે માંથી જે સમય પહેલા પૂરો થતો હોય, તે સમયગાળામાં કલમ–૧૮ મુજબની અરજી કરવાની રહે છે, તેવી જોગવાઈ કરવામાં આવેલ છે. આમ, કલમ–૧૮ ની રેફરન્સ અરજી અંગેની ઉપરોક્ત જોગવાઈ અનુસંધાને, આ કેસની હકીકતો જોવામાં આવે તો, આ કામે ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારી દ્વારા જમીન સંપાદન કેસ ના કામે તા.૩–૧૦–૨૦૦૬ ના રોજ એવોર્ડ જાહેર કરવામાં આવેલ છે અને ઉપરોકત જોગવાઈ પ્રમાણે હાલના અરજદારો એવોર્ડ જાહેર થયો ત્યારે તમામ અરજદારો હાજર હતા તેવું સામાવાળાપક્ષ સાબીત કરી શકેલ નથી. વધુમાં સમયમર્યાદાના મુદ્દા બાબતે આ અદાલતે 2012 0 Supreme(SC) 284; Premji Nathu versus State of Gujarat and Another નો ચુકાદો વંચાણે લીધેલ છે, સદરહું ચુકાદામા નામદાર સુપ્રીમ કોર્ટે નીચે મુજબનો સીંધ્ધાત પ્રસ્થાપીત કરેલ છેઃ

Held notice issued by Collector under Section 12(2) was served upon appellant on 22.2.1985.-Thereafter, his advocate obtained certified copy of the award and filed application dated 8.4.1985 for making a reference to the Court- This implied that copy of the award had not been sent to the appellant along with the notice and without that he could not have effectively made an application for seeking reference- No evidence produced before Reference Court to show that copy of award was sent to appellant along with the notice-Unfortunately, Reference Court

mechanically concluded that application filed on 8.4.1985 was beyond the time specified in Section 18(2) (b)- High Court also committed serious error by approving the view taken by Reference Court-Impugned judgment and award passed by Reference Court set aside-Appeal allowed.

ઉપરોકત ચુકાદાના સિધ્ધાંત સાથે પ્રસ્તુત કેસ વંચાણે લઈએ તો પ્રસ્તુત કેસમા સામાવાળા દ્ધારા કલમઃ ૧૨(૨)ની નોટીસ અરજદારોને બજાવેલ હોય અને આ નોટીસ સાથે કલમઃ૧૧ (૧) ના એવોર્ડની નકલ અરજદારોને મળેલ હોય તેવા કોઈ પુરાવા સામાવાળાપક્ષ દ્ધારા રજુ કરેલ નથી. વધુમાં સામાવાળાપક્ષે વિ.એ.જી.પી.શ્રી દ્ધારા સદર રેફરન્સ સમય મર્યદામાં દાખલ થયેલ નથી તે અંગે અરજદારની ઉલટતપાસમાં કોઈ પ્રશ્નો પુછેલ નથી તેમજ સામાવાળાપક્ષે સદર રેફરન્સને સમય મર્યાદાનો બાધ નડે છે તેવો કોઈ પુરાવો પણ રજુ રાખવામાં આવેલ નથી. જેથી અરજદારોની અરજી સમયમર્યાદામાં દાખલ થયેલ હોવાનું જણાઈ આવે છે.

(૯.૨) હવે સંપદિત થયેલી મિલકતની સાચી બજાર કિંમત જાણવા માટે સૌપ્રથમ તો એ હકિકત ધ્યાને લેવી પડે કે, સંપાદિત થયેલી જમીન જેવી જ જમીન જો તે ગામમાંથી અગાઉ સંપાદિત થયેલી હોય તો તે અનુસંધાને અદાલત દ્વારા કોઈ રેફરન્સનો નિર્ણય કરવામાં આવેલો છે કે કેમ ? અને તેવા નિર્ણયને પક્ષકારોએ માન્ય રાખેલો છે કે કેમ ? અરજદારોએ મજકુર હકીકત બતાવવા માટે **આંક–૧૭ થી રજુ થયેલ** (ઠાકોર) કાળુસિંહ સરદારસિંહની પુરાવા એફીડેવીટમાં અગાઉ મોજે જંત્રાલ, તા.વિજાપુર ગામના એલ.એ. આર. નં. ૪/૨૦૧૫ થી ૧૪/૨૦૧૫ વાળા કેસોમાં આપવામાં આવેલ ચુકાદાની નકલ આંક–૨૭ થી રજુ કરેલ છે. આમ જયારે હાલના કેસો વાળી જમીન જંત્રાલ ગામની સંપાદન થયેલી છે અને જંત્રાલ ગામની જમીન પરત્વે અગાઉ એલ.એ.આર. નં. ૪/૨૦૧૫ થી ૧૪/૨૦૧૫ ના કામે જજમેન્ટ આપી ભાવો નકકી કરવામાં આવેલા છે ત્યારે અન્ય કોઈ રીતે વળતર નકકી કરવાનું રહેતું નથી. જેથી અરજદારોએ જંત્રાલ ગામના એલ.એ.આર. નં. ૪/૨૦૧૫ થી ૧૪/૨૦૧૫ થી રજુ થયેલ ચુકાદા મુજબ તેઓને પણ વળતર અપાવવા માંગણી કરેલી છે. વધુમાં આ

સીવાય વળતર નકકી કરવાની અન્ય કોઈ પધ્ધતિ ઉપર પક્ષકારોએ આધાર રાખેલ નથી. વધુમાં સામાવાળા જે દસ્તાવેજો ઉપર આધાર રાખી એવોર્ડમાં વળતરની રકમ નકકી કરેલી છે તેવા કોઈ જ દસ્તાવેજો સામાવાળાએ સદર કામે રજૂ કરેલા નથી. વધુમાં એવોર્ડમાં જણાવ્યા મુજબના છેલ્લા પાંચ વર્ષના વેચાણ લક્ષમાં લીધા હોય તો તેવા કોઈ વેચાણ દસ્તાવેજો સામાવાળાએ રજુ કરેલા નથી કે તે લગતો કોઈ પુરાવો સામાવાળા તરફે નથી.

(૯.૩) સદર રેફરન્સ કામે અરજદારો તરફે (ઠાકોર) કાળુસિંહ સરદારસિંહ નાઓએ આંક–૧૭ થી સીપીસી ઓર્ડર–૧૮ રૂલ–૪ અન્વયે પુરાવા એફીડેવીટ રજુ કરેલ છે જેમાં તેઓએ જણાવેલ છે કે, હું આ કામના એલ.એ.આર. નં. ૩૩/૨૦૨૪ નો અરજદાર છું. મારી માલીકીની ખેતીની જમીનો મોજે જંત્રાલ, તા. વિજાપુર, જી મહેસાણાની સીમમાં આવેલી છે. મારા સરવે નંબર ૧૧૫ વાળી હે.આરે.ચો.મી. ૦૦–૨૧–૦૭ ચોરસ મીટર જમીન ધરોઈ નહેર યોજના ના બાંધકામના જાહેર હેતુ માટે કાયમી ધોરણે સંપાદન કરવામાં આવેલ છે. તેવી જ રીતે અમો અરજદારના ગામના બીજા કેટલાક ખેડુતોની જમીનો પણ સંપાદન કરવામાં આવેલ છે તે સંપાદન થયેલ તમામ જમીનો મેં જાતે જોયેલી છે. સંપાદન થયેલી બધીજ જમીનો એક બીજાને અડીને લગોલગ આવેલી હોઈ તે તમામ જમીનો એકસરખા રસકસવાળી, એકસમાન ફળદુપતા ધરાવતી, એક સમાન વિકાસની તકો ધાવતી લગોલગ આવેલી જમીનો છે. તે તમામ સંપાદન થયેલી જમીનોના ખેડુત ખાતેદારની મૌખિક સંમતીથી તે બધાજ ખેડુત ખાતેદારો વતી આજરોજ હું આપ નામદાર કોર્ટમાં જુબાની આપું છું.

અમો અરજદારની જમીનની સંપાદનની કાર્યવાહી જમીન સંપાદન વળતર કેસ નંબર ૩/૨૦૦૫ થી થયેલી. આ કામે કલમ–૪ ના જાહેરનામાની છેવટની પ્રસિધ્ધી તારીખ : ૧૬–૧૨–૨૦૦૫ ના રોજ પ્રસિધ્ધ થયેલ તથા કલમ–૬ ના જાહેરનામાની છેવટની પ્રસિધ્ધી તારીખ ૨૪–૪–૨૦૦૬ ના રોજ કરવામાં આવેલી. અમોને કલેકટર તરફથી કલમ–૯ ની સુનાવણીની નોટીશ સુચના આપી જાણ કરવામાં આવેલ. અમો અરજદારોએ મૌખીકમાં રજુઆત આપેલ તે રજુઆતો ધ્યાને લીધા સીવાય નાયબ કલેકટરે મનપસંદ રીતે ફકત પાંચસાલી વેચાણ દસ્તાવેજો આધાર લઈ એવોર્ડ

(ઠરાવ) તારીખ : ૩–૧૦–૨૦૦૬ ના રોજ જાહેર કરી અમોને એક ચો.મી. ના રૂા. ૭.૫૦ ઠરાવી આપેલ છે. જે રકમ ખુબજ ઓછી, અયોગ્ય, અપુરતી અને સામાન્ય હોવાથી અમોએ વાંધા સાથે વળતર લીધેલ અને અમો તમામ અરજદારોએ લેન્ડ રેફરન્સ કરેલા છે. જેમાં અમો અરજદારનો લેન્ડ રેફરન્સમાં એક ચો.મી.ના રૂા. ૫૦૦/– ની માંગણી કરેલ છે.

અમો અરજદાર જંત્રાલ ગામના વતની છીએ અને ખેતી જ અમારો મુખ્ય વ્યવસાય છે. વળતર કેસ નં. ૩/૦૫ થી જે જમીનો સંપાદન કરવામાં આવેલી છે તે જમીનો સારી રીતે કેળવાયેલી છે અને સારી ફળદ્રુપતા ધરાવતી જમીનો છે. સંપાદન થયેલી જમીનોમાં કાયમને માટે છાણિયું તેમજ સેન્દ્રિય ખાતર નંખાતું હોવાથી ખેત પાકોનું બહોળા પ્રમાણમાં ઉત્પાદન આપતી ઘણી જ ફળદૂપ જમીનો છે. સંપાદન થયેલ જમીનોની નજીકમાં જ ખાનગી તેમજ ભાગીદારીના વીજળીક ટયુબવેલો આવેલા હોઈ અમારી જમીનો બારેમાસ પિયતની સગવડવાળી જમીનો છે, એમ, સંપાદન થયેલ જમીનો પિયતની સગવડવાળી હોઈ તે જમીનોમાં ત્રણેય સીઝનમાં ખેત પાકોનું ઉત્પાદન થતું હોઈ અમો અરજદારો શિયાળામાં રાયડો, ઈસબગુલ, ખાધાજીરું, એરંડા, વરિયાળી, કપાસ સંકર – ૪, ઘઉં, રજકો વિગેરે પાકો તથા ઉનાળામાં ચાહટો, પાયોનિયર જુવાર તથા બારમાસી રજકો વિગેરે પાકો તથા ચોમાસામાં તુવેર, મગ, મઠ, અડદ, કપાસ, એરંડા, જુવાર, તલ વિગેરે પાકોનું વાવેતર કરીને પ્રતિ વર્ષે પ્રતિ વિઘામાંથી રૂ. ૨,૦૦,૦૦૦/– ની કિંમતનો પાક લેતા હતા તેમાંથી ખેતી ખર્ચે ૧/૪ ભાગ કાપતાં ચોખ્ખી આવક રૂ. ૧,૫૦,૦૦૦/– ની અમો મેળવીએ છીએ.

અમારી સંપાદન થતી જમીનો ખુબ જ ઉત્તમ પ્રકારની ફળદ્રુપ, ગોરાડુ અને જરાયત પ્રકારની ગામથી તદ્દન નજીકમાં જ છે અને ભવિષ્યમાં એન. એ. થઈ શકે તેવી છે, અમારા ગામમાં જે સમયે જમીનો સંપાદન કરી તે સમયે પણ સામાન્ય વેચાણ વ્યવહાર એક વિઘાનો રૂા. ૫૦,૦૦,૦૦૦/– થી વધુ રકમનો હતો, પરંતુ ખેડૂત ખાતેદારોને ઓછો ખર્ચ થાય તે માટે ઓછી રકમના વેચાણ દસ્તાવેજો કરાવેલ છે. ખરેખર જે ભાવના અવેજથી વેચાણ વ્યવહાર થાય છે તેટલી રકમના વેચાણ દસ્તાવેજો દસ્તાવેજ નોંધણી કચેરીમાં નોંધાતા નથી, જેના કારણે સરકારશ્રીની જંત્રી પણ નીચા ભાવની છે, અમારા ગામમાં આજથી સાતેક વર્ષે પહેલાં ખરેખર ખાનગીમાં એક વિઘાના

ઓછામાં ઓછા રૂા. ૫૦,૦૦,૦૦૦/– થી રૂા. ૭૦,૦૦,૦૦૦/– ના ભાવો ચાલતા હતા, પરંતુ હાલમાં હવે સરકારશ્રીની જંત્રીના ભાવમાં પણ વધારો થવાના કારણે અમારી સદર કામે સંપાદન થતી જમીનોને અડીને આવેલ જમીનોની કિંમત એક વિધાના ઓછામાં ઓછા રૂા. ૨૦ થી ૨૫ લાખના ભાવો ચાલે છે.

અમો અરજદારનું ગામ જંત્રાલ તાલુકા મથક વિજાપુરથી આશરે ૦૮ થી ૧૦ કિ.મી. અંતરે વિસનગર થી વિજાપુર તરફ જતા પાકા એમ. ડી. આર. રોડ ઉપર આવેલ ગામ છે. અમારા ગામમાં આશરે ૮,૦૦૦ ઈસમોની વસ્તી છે જેમાં મુખ્યત્વે પટેલ, પ્રજાપતિ, ચૌધરી, ઠાકોર, રબારી, હરિજન, રાજપુત, બક્ષીપંચ વિગેરે કોમના લોકો અમારા ગામમાં વસે છે. અમારા ગામે પ્રાથમિક શાળા, દુધ ઉત્પાદક સહકારી મંડળી, ગ્રામ પંચાયત કચેરી તથા આંગણવાડી કેન્દ્ર, તેમજ ૨૪ કલાક વીજળીની સુવિધા ધરાવતું ગામ છે અને ગામમાં પાણી, ગટર, સ્ટ્રીટ લાઈટ તથા પાકા રસ્તા વિગેરે સુવિધાઓથી સજજ વિકસીત ગામ છે.

અમો અરજદારના ગામની જમીનો અમારી સાથે એક જ વળતર કેસ નંબરથી એકજ તારીખના કલમ : ૪ ના જાહેરનામાથી સંપાદન થયેલ જમીનના બીજા કેટલાક ખેડુત ખાતેદારોએ દાખલ કરેલ એલ. એ. આર. નં. ૪/૧૫ થી ૧૪/૧૫ ના કામે મે. વિજાપુરના પ્રિન્સી. સિનિ. સિવિલ જજ સાહેબશ્રીની કોર્ટે તા. ૧૮/૦૭/૨૦૧૯ ના ચુકાદાથી ફેસલ કરેલ જે કામે સંપાદિત થતી જમીનોના ભાવ પ્રતિ ચો. મી. ૩૨૪.૬૬ પૈસા પુરા ઠરાવેલ તથા કાયદા મુજબ ભાવ વધારો તથા સોલેશિયમની રકમ તથા વ્યાજની રકમ ચુકવી આપવા સામાવાળા ઓને હુકમ કરેલ જે આ કામે આંક–૨૭ થી રજુ છે.

અમો અરજદારના ગામ મોજે જંત્રાલ ગામની સીમની કેટલીક જમીનો રાધુપુરા એપ્રોચ રોડના બાંધકામ સારૂ વળતર કેસ નં. ૨૪/૨૦૦૮ થી કાયમી ધોરણે મે. ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, એકમ : ૧, મહેસાણા દ્વારા સંપાદન કરવામાં આવેલ, જેનું કલમ–૪ નું જાહેરનામું તા. ૧૧/૦૫/૨૦૦૯ ના રોજ પ્રસિધ્ધ કરવામાં આવેલ, તે જમીનોના ખેડુત ખાતેદારોએ મે. ખાસ જમીન સંપાદન અધિ.શ્રીના એવોર્ડથી નારાજ થઈ નામદાર કોર્ટમાં લેન્ડ રેફરન્સ કેસ નં. ૬ થી ૧૦/૧૨ અને ૧૨/૧૨ તથા ૧૪ થી ૧૬/૨૦૧૨ સુધીના દાખલ કરેલા, જે કામે નામદાર કોર્ટે

તારીખ ૧૮/૦૭/૨૦૧૬ ના રોજ ચુકાદો આપી, તે ગામની સંપાદન થયેલ જમીનોની બજાર કિંમત પ્રતિ એક ચો.મી. ના રૂા. ૪૯૫.૮૩ પૈસા હોવાનું ઠરાવી તે કામના સામાવાળાઓ અરજદારોને વધારાનું વળતર ચુકવી આપે તેવો હુકમ કરેલ.

સદર એલ. એ. આર. નં. ૬ થી ૧૦/૧૨ અને ૧૨/૧૨ તથા ૧૪ થી ૧૬/૧૨ ના કામે નામદાર કોર્ટે આપેલ ચુકાદા પૈકી એલ. એ. આર. નં. ૧૨/૧૨ તથા ૧૪/૧૨ ના ચુકાદા સામે નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટમાં ફ. અ. નં. ૩૨૯૫/૧૮ તથા ૩૩૦૨/૧૮ દાખલ કરવામાં આવેલ તે પૈકી નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટે ફ. અ. નં. ૩૨૯૫/૧૮ ના કામે તારીખ ૨૪/૦૨/૨૦૨૫ ના જજમેન્ટથી નામદાર રેફરન્સ કોર્ટનો ચુકાદો માન્ય રાખી અપીલ ડીસમીસ કરતો હુકમ કરેલ છે જે હુકમની નકલ આ કામે આપ નામદાર કોર્ટમાં દસ્તાવેજી લીસ્ટના માર્ક –૧૧/૨ થી રજુ કરેલ છે.

અમો અરજદારની માગણી મુજબ પ્રતિ ચોરસ મીટરના રૂા. ૫૦૦/– અંકે રૂપિયા પાંચસો પુરા મળવા માગણી અને વિનંતી છે, તેમજ અમો અરજદારને જમીન સંપાદન ધારાની કલમ – ૨૩(૨) મુજબ ૩૦ ટકા સોલેશિયમની રકમ તથા ૧૨ ટકા પ્રમાણે ભાવ વધારો તથા ખર્ચે મળી કુલ જે રકમ થાય તે તમામ રકમ ઉપર કબજો લીધા તારીખ અથવા કલમ –૪ ના જાહેરનામાની પ્રસિધ્ધિની તારીખ તે બંને માંથી જે પ્રથમ હોય તે તારીખથી પ્રથમ વર્ષે માટે ૦૯ ટકા અને ત્યારબાદ જયાં સુધી સામાવાળાઓ અમો અરજદારોને પુરેપુરી વળતરની રકમ ના ચુકવી આપે ત્યાં સુધીના સમયગાળા માટે વાર્ષિક ૧૫ ટકા પ્રમાણે વ્યાજની રકમ ચુકવી અપાવવા હુકમ કરવા મે. થશો. તેમજ જમીન સંપાદન ધારાની જોગવાઈઓ મુજબ મળવાપાત્ર અન્ય લાભો પણ અપાવવા હુકમ કરવા મે. થશો.

સદર કલેઈમેન્ટની સામાવાળાઓ તરફે વિદ્વાન એજીપીશ્રીએ ઉલટ તપાસ કરેલી કલેઈમેન્ટની છે જેમાં ઉલટ તપાસમાં સદર સાહેદે જણાવેલ છે કે, એ વાત ખરી છે કે કલમ–૪,૬,૯ નુ જાહેરનામુ પડ્યુ ત્યારે અમોએ સંપાદન અધિકારી રૂબરૂ કિંમત નક્કી કરતી વખતે કોઈ લેખીત વાંધા રજુ કરેલા નહી. એ વાતની મને ખબર નથી કે સંપાદન અધિકારી એ છેલ્લા પાંચ વર્ષના દસ્તાવેજોના આધારે વેચાણ કિંમત પ્રમાણે કિંમત નક્કી કરેલી. એ વાત ખરી નથી કે મે ત્રણેય સીઝનના પાકના બીલો રજુ કરેલા નથી. એ વાત ખરી છે કે મારી જમીન અને બીજી જમીનો પિયત પ્રમાણે પાક થાય.

જમીન એક સરખી હોય નહી જેથી ઉત્પાદન એક સરખુ થાય નહી. એ વાત ખરી છે કે અમારૂ ગામ વિકસીત હોવાનો પંચાયતનુ સર્ટીફીકેટ કે કોઈ દસ્તાવેજી પુરાવો રજુ કરેલો નથી. એ વાત ખરી છે કે સંપાદન જમીનના અગાઉના વર્ષોના પાક ઉત્પાદન અંગેના કોઈ દસ્તાવેજી પુરાવા રજુ કરેલા નથી. એ વાત ખરી છે કે અગાઉ પણ અમારા ગામના વળતરના કેસો ચાલેલા છે અને વળતર ચુકવેલા છે. એ વાત ખરી નથી કે મે ખોટા પુરાવા ઉભા કરી ખોટી રીતે વધુ વળતર લેવા હાલનો ખોટો કેસ કરેલ છે.

(૯.૪) સદર કામે સામાવાળાઓ તરફે નાયબ કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી મોદી ચિરાગભાઈ દિનેશભાઈનુ આંક–૨૮ થી પુરાવા એફીડેવીટ રજુ કરેલ છે. જેમાં તેઓએ તેમની સરતપાસ માં જણાવેલ છે કે,વાદી/અરજદારની હાલની વળતર અરજ ખરી નથી અને ખોટી હકીકતો ઉભી કરી કરેલ છે. સદર કામે કલમ–૪,૬,૯, ૧૨ ની કાર્યવાહી કરી છેલ્લા પાંચ વર્ષના દસ્તાવેજોના આધારે કિંમત નકકી કરીને એલ.એ.આર. નં.૩૩/૨૪ ના અરજદારોને રકમ ચુકવેલ છે જે યોગ્ય ન્યાયીક અને બજાર ભાવ પ્રમાણે ચુકવેલ છે. સદર કામે અરજદારોએ કોઈ આવક ઉત્પાદનોના પાક ઉપજ કે નફાના બીલો રજુ કરેલ નથી, કોઈ આવક ઉપજ અંગે દસ્તાવેજી પુરાવા રજુ કર્યા નથી. સદર કામે વિકાસશીલ ગામ હોવા અંગે વધુ વિકસિત હોવા અંગે કોઈ દાખલો કે સર્વે રજુ કરેલ ન હોઈ ફકત અરજી કરેલ છે. જેના પુરાવા રજુ કરેલ ન હોઈ અને દરેક જમીનની ફળદુપતા અલગ અલગ હોઈ હાલની વળતર અરજ ખર્ચ સહ રદ કરવા મે. કરશોજી.

સદર સાહેદની અરજદારો તરફે વિધ્વાન વકીલશ્રીના પ્રોક્ષી વિવશ્રીએ ઉલટ તપાસ કરેલી છે જેમાં ઉલટ તપાસમાં સદર સાહેદે જણાવેલ છે કે, હુ છેલ્લા અઢી વર્ષથી નાયબ કાર્યપાલક ઈજનેર તરીકે ફરજ બજાવુ છુ. એ વાત ખરી નથી કે જમીન સંપાદનનો એવોર્ડ કર્યો તે પહેલા અમોએ જમીનનો કબજો લઈ લીધેલો. એ વાત ખરી છે કે એવોર્ડ ખાસ જમીન સંપાદન કચેરી ધ્વારા કરવામાં આવે છે અને તેની કિંમત જમીન સંપાદન અધિકારી એવોર્ડ સમયે નકકી કરતા હોય છે. એ વાત ની મને ખબર નથી કે એલ.એ.આર. નં.૩/૧૫ થી ૧૪ /૧૫ ઓર્ડર થઈ ગયેલ છે તે આ અનુસંધાને જ છે. એ વાત ખરી છે કે એવોર્ડ સમયે હુ હાજર ન હોઈ જેથી મને કોઈ જાત માહિતી

નથી. એ વાત ખરી નથી કે ખેડુત ને વધુ વળતર ચુકવવુ ના પડે તે માટે ખોટી જુબાની આપુ છુ. એ વાની મને ખબર નથી કે હાલના અરજદારોએ એવોર્ડ સમયે ઓછુ વળતર મળેલ હોય જે વળતર વાંધા સાથે લીધા બાદ હાલની વધુ વળતર મેળવવા માટે આ અરજીઓ કરેલ છે. એ વાત ખરી નથી કેઅરજદારોને વધુ વળતર ચુકવવુ ન પડે તે સારુ હાલનુ આ સોગંદનામુ ખોટુ કરેલ છે.

(૯.૫) આમ, ઉપરોકત જુબાનીઓ લક્ષમાં લેતાં આંક–૧૭ વાળા કલેમેન્ટ(ઠાકોર) કાળુસિંહ સરદારસિંહ નાઓએ તેમની સર તપાસમાં જણાવેલ છે કે, મારા સરવે નંબર ૧૧૫ વાળી હે.આરે.ચો.મી. ૦૦–૨૧–૦૭ ચોરસ મીટર જમીન ધરોઈ નહેર યોજના ના બાંધકામના જાહેર હેતુ માટે કાયમી ધોરણે સંપાદન કરવામાં આવેલ છે. આમ એકવાયર કરવામાં આવેલ જમીન જાહેર હેતુ માટે કાયમી ધોરણે સંપાદન કરવામાં આવેલ હોવાની હકીકતને આ રીતે સમર્થન મળે છે. આમ સંપાદન થયેલ જમીન કાયમી ધોરણે સંપાદન થયેલ હોવાની હકીકત ફલીત થાય છે. વધુમાં મુદ્દા નં. ૧ બાબતે જોઈએ તો, સામાવાળાઓએ પાંચસાલી વેચાણ દસ્તાવેજો ઉપર આધાર રાખી એવોર્ડમાં સંપાદન થયેલ જમીનની કિંમત નકકી કરેલી છે, પરંતુ આવા કોઈ વેચાણ વ્યવહારો ને લગતા દસ્તાવેજો કે વેચાણ દસ્તાવેજ કે કરાર હાલના કામે રજુ કરવામાં આવેલ નથી. કલમ–૧૧(૧) મુજબનો એવોર્ડ વંચાણે લઈએ તો, ખાનગી કબજેદારોની જમીન ધરોઈ યોજના કેનાલના બાંધકામ માટે જાહેર હેતુ માટે સંપાદીત કરવા અંગેની દરખાસ્ત આધારે સંપાદન કરવામાં આવેલ છે. આમ સંપાદન થયેલ જમીનો જંત્રાલ, તા. વિજાપુર, જી. મહેસાણાની જમીનો જાહેર હેતુ માટે કાયમી ધારેણે સંપાદન કરવામાં આવેલ છે. તેમજ કલમ–૪ અંગેનું છેલ્લું જાહેરનામું ૧૬–૧૨–૨૦૦૫ ના રોજ તથા કલમ–૬ અન્વયેનું છેલ્લું જાહેરનામું ૨૪–૪–૨૦૦૬ ના રોજ બહાર પાડવામાં આવેલ હોવાનુ ફલીત થાય છે. તેમજ કલમ–૯(૩) અન્વયેની સુનાવણીની તક આપ્યા બાદ ભાવ નકકી થયેલા છે અને તે પણ સ્પષ્ટ થાય છે કે સદર સુનાવણી દરમ્યાન ક્ષેત્રફળ બાબતે કોઈ વાંધા રજુ થયેલા નથી. તેમજ પેરા–૫ લક્ષમાં લઈએ તો દર એકરે રૂા. ૧ થી ૫ /– લાખની માંગણી કરવામાં આવેલી હોવાનું પણ ફલીત થાય છે. વધુમાં

એવોર્ડની વિગતો જોઈએ તો, પેરા–૮ માં સંપાદન થયેલ જમીનો ગામ જંત્રાલ, તા. વિજાપુરની છે અને તે વિકસશીલ ગામ તરીકે જણાવવામાં આવેલ છે. તેમજ પાંચસાલી વેચાણોને લઈ પિયત જમીનો માટે રૂા. ૭.૫૦/– પ્રતિ ચો.મી. નકકી કરવામાં આવેલ છે. તેમજ સંપાદન થયેલ જમીનો બીનપિયત વાળી નહીં હોઈ તેના ભાવો નકકી કરેલા નથી તેમ જણાવેલ છે.

(૯.૬) સદર કામે અરજદારો તરફે સરકારી જંત્રીનો આધાર લેવામાં આવેલ નથી. તેમજ અરજદારો તરફે વેલ્યુએશન રીપોર્ટ રજુ રાખી તેનો પણ આધાર લેવામાં આવેલ નથી. વધુમાં અરજદારોએ કલમ–૪ ના જાહેરનામા પહેલાના પાંચ સાલના તેઓ આધાર રાખતા હોય તે મુજબના વેચાણ દસ્તાવેજો કે કરારો રજુ રાખેલા નથી અને તેનો પણ તેઓએ આધાર લીધેલ નથી. તેમજ જંત્રાલ ગામની અન્ય જમીન સંપાદન થયેલ છે અને તેના ચુકાદાની નકલ રજુ રાખી તેનો આધાર લીધેલ છે. આમ જંત્રાલ ગામની સંપાદીત થયેલ જમીનના એલ.એ.કયુ. કેસ નં. ૩/૨૦૦૫ ના કામે સંપાદીત થયેલ જમીનના રેફરન્સના કામે અદાલત ધ્વારા આપવામાં આવેલ ચુકાદા ઉપર આધાર રાખી તે મુજબ હાલના રેફરન્સમાં સંપાદન થયેલ જમીનના ભાવો નકકી કરવા આધાર લીધેલો છે. જે ચુકાદો એલ.એ.આર.નં. ૩/૧૫ થી ૧૪/૧૫ વાળો સંયુક્ત ઠરાવ આ કામે નિશાની–૨૭ થી રજુ થયેલ છે. આ કામે અરજદાર તરફે વિધ્વાન વકીલશ્રીએ કરેલી રજુઆત પરત્વે જોઈએ તો જંત્રાલ ગામની સંપાદીત થયેલ જમીનનો નિશાની–૨૭ થી રજુ થયેલ ચુકાદાથી ૩૨૪.૬૬ પ્રતિ ચો.મી. પ્રમાણે ભાવ નકકી કરવામાં આવેલ છે. આ સંજોગોમાં નામ. ગુજરાત હાઈકોર્ટે **Dudhiben Shivlalbhai Versus State Of Gujarat, 2025 (0) AIJEL-HC 252059** ના ચુકાદામાં પ્રસ્થાપિત કરેલ છે કે, *"બજાર કિંમત નક્કી કરતી વખતે, અદાલત સમાન જાહેરનામા હેઠળ અથવા સમાન પ્રોજેક્ટ માટે સંપાદિત કરાયેલ અડોઅડ આવેલી અથવા સમાન પરિસ્થિતિ ધરાવતી જમીનોને લગતા તુલનાત્મક વળતરના ચુકાદાઓ પર આધાર રાખી શકે છે."* આમ, જંત્રાલ ગામની અગાઉ સંપાદીત થયેલા જમીનનો ભાવ નકકી થયેલો છે અને તે સંજોગોમાં અન્ય નજીકની જંત્રાલ ગામની જમીનના એલ.એ. આર. ના કામે ચુકાદો રજુ રાખેલ છે. આમ, જયારે સંપાદીત થયેલ જમીનનો ચુકાદો ઉપલબ્ધ છે ત્યારે નજીકના ગામનો ચુકાદો લક્ષમાં લેવાનો રહેતો નથી. આ સંજોગોમાં અત્રેની અદાલત ધ્વારા

અગાઉ જંત્રાલ ગામના એલ.એસ.આર. કેસ નં. ૩/૧૫ થી ૧૪/૧૫ ના કામે તેમના સંયુકત જજમેન્ટમાં પ્રતિ ચોરસ મીટર ના રૂા. ૩૨૪.૬૬ પ્રતિ ચો.મી. ભાવો ઠરાવેલા છે ત્યારે તેજ ગામની હાલની સંપાદન થયેલ જમીનોના તેજ આધારે ભાવો નકકી કરવા યોગ્ય, વ્યાજબી અને ન્યાયી જણાય છે. વધુમાં ભાવો નકકી કરવા માટે કરીને જોઈએ તો નિશાની-૨૭ થી રજુ થયેલ જંત્રાલ ગામ વાળા ચુકાદાવાળા કેસમાં કલમ-૪ નું જાહેરનામું તારીખ : ૧૬-૧૨-૨૦૦૫ ના રોજ બહાર પાડવામાં આવેલ છે જયારે હાલના કેસવાળું કલમ-૪ નું જાહેરનામું પણ તા.૧૬-૧૨-૨૦૦૫ ના રોજ બહાર પાડવામાં આવેલ છે. આમ તારીખઃ ૧૬-૧૨-૨૦૦૫ ના રોજ પાડવામાં આવેલ જંત્રાલ ગામના જાહેરનામા પરત્વે પ્રતિ. ચો.મી.રૂા. ૩૨૪.૬૬ પ્રતિ ચોમી. ભાવો આપવામાં આવેલા છે. આમ હાલના કેસનો એલ.એ.કયુ. નં. ૩/૨૦૦૫ છે જયારે અરજદારોએ આધાર રાખેલ જંત્રાલ ગામવાળા ચુકાદાવાળો નિશાની-૨૭ વાળા કેસનો પણ એલ.એ.કયુ. નં. ૩/૨૦૦૫ છે. આ સંજોગોમાં સેટલ પ્રિન્સીપલ ઓફ લો મુજબ પ્રત્યેક વર્ષ માટે કોઈ ભાવમાં ઘટાડો કરવા પાત્ર થતો નથી. તેમજ બન્ને નોટીફીશેન એક જ છે અને તે રીતે ગણતરી કરતાં હાલના કેસોના કલેઈમેન્ટને તારીખ ૧૬-૧૨-૨૦૦૫ થી એટલે કે કલમ-૪ નું આખરી જાહેરનામું પ્રસિધ્ધ થયાં તારીખથી રૂા. ૩૨૪.૬૬ પ્રતિ ચો.મી. સંપાદીત જમીનનો ભાવ મળવાપાત્ર થાય છે. આ સંજોગોમાં અરજદારોને આપવામાં આવેલ વળતર અપુરતું અને ઓછું હોવાનું સ્પષ્ટ રીતે પુરવાર થતું હોઈ ઉપરોકત **મુદ્દા નં. ૧** નો જવાબ **હકારાત્મક** આપવામાં આવેલ છે. એ તે રીતે **મુદ્દા નં. ૨** પરત્વે અરજદારોની સંપાદીત જમીનો પિયત જમીન માટે કરીને પ્રતિ ચો.મી. રૂા. ૩૨૪.૬૬ મેળવવા હકકદાર થતા હોવાનું આથી ઠરાવું છું. સબબ મુદ્દા નં. ૨ પરત્વે અરજદારો પ્રતિ. ચો.મી. રૂા. ૩૨૪.૬૬ પ્રતિ ચો.મી. મેળવવા હકકદાર થતા હોઈ તે આધારે મુદ્દા નં. ૨ નો જવાબ ઉપરોકત રીતે **હકારાત્મક** આપવામાં આવેલ છે. વધુમાં, નામદાર વડી અદાલતોએ તથા નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલતે પોતાના જુદા જુદા ચુકાદામાં પ્રસ્થાપિત કરેલા સિધ્ધાંત મુજબ અરજદારો તેઓને મળવાપાત્ર થતી કુલ રકમ ઉપર પ્રથમ વર્ષે વાર્ષિક ૯ % લેખે વ્યાજ મેળવવા હકકદાર છે અને ત્યારબાદના દરેક વર્ષ એટલે કે બીજા વર્ષેથી વાર્ષિક ૧૫ % નાં દરે વ્યાજ મેળવવા હકકદાર બને છે તેવું ઠરાવવામાં આવે છે. આમ જયારે ઉપરોકત મુદ્દા નં. ૧ તથા ૨ નો જવાબ હકારાત્મક

આપવામાં આવેલ છે. અને સબબ મજકુર તમામ હકીકતો આધારે ઉપરોકત **મુદ્દા નં. ૩** નો જવાબ નીચે મુજબના આખરી હુકમ મુજબ આપવામાં આવે છે.

:: આખરી હુકમ

(૧) તમામ લેન્ડ રેફરન્સ અરજીઓ ખર્ચ સહિત અંશતઃ મંજૂર કરવામાં આવે છે અને સંપાદીત કરવામાં આવેલ જમીન પિયત હોઈ તે માટે સંપાદીત જમીનોનો ભાવ રૂા. ૩૨૪.૬૬ એક ચો.મી. પ્રમાણે સંપાદીત કરવામાં આવી તે સમયથી અરજદારોને સામાવાળાઓએ ચુકવી આપવાનો હુકમ કરવામાં આવે છે.

(૨) વધુમાં એવો હુકમ કરવામાં આવે છે કે, વળતરની નકકી કરેલ વધારાની સંપાદીત ધારાની કલમ–૨૩(૧)એ પ્રમાણે સંપાદીત કરેલ જમીન કલમ–૪ હેઠળના જાહેરનામાથી કલેકટરશ્રીના એવોર્ડ સુધી અથવા સંપાદીત જમીનનો કબજો લે તે બે માથી જે વહેલુ હોય તે તારીખ સુધી ૧૨ % લેખે ભાવ વધારા તરીકે રકમ ચુકવવાનો હુકમ કરવામા આવે છે.

(૩) વધુમા તેવો હુકમ કરવામા આવે છે કે, અરજદારો જમીન સંપાદીત ધારાની કલમ– ૨૩ (૨) પ્રમાણે વધારાની રકમ ઉપર ૩૦ ટકા સોલેશ્યમ પ્રમાણસર વ્યાજ સાથે મેળવવા હકકદાર છે.

(૪) વધુમા ધારાની કલમ–૨૮ અરજદારો જમીન સંપાદન પ્રમાણે વધારાની રકમ જમીનનો કબજો લીધાની તારીખથી પ્રથમ વર્ષ માટે નવ ટકા (૯ %) લેખે તથા ત્યારબાદ (૧૫ %) લેખે વસુલ થતા સુધી સાદું વ્યાજ મેળવવા હકકદાર છે.

(૫) વધુમા એવો હુકમ કરવામાં આવે છે કે, ઉપરોકત નક્કી કરેલ બાબતો સિવાય જમીન સંપાદીત અધિકારીના એવોર્ડમાં કોઈ ફેરફાર કરવામા આવતો નથી.

(૬) વધુમા એવો હુકમ કરવામાં આવે છે કે, આ ચુકાદા સાથે રજૂ થયેલ એનેક્ષર આ ચુકાદાનો એક ભાગ ગણાશે.

આ ચુકાદાની એક નકલ એનેક્ષર સહીત અન્ય તમામ લેન્ડ રેફરન્સમા મુકવાનો હુકમ કરવામા આવે છે.

આ કામના સામાવાળાઓએ પ્રમાણસરનો ખર્ચ અરજદારને ચુકવી આપવો અને પોતાનો ખર્ચ જાતે ભોગવવો.

અરજદારોએ ગુજરાત કોર્ટ ફી એક્ટ–૨૦૦૪ ના આર્ટીકલ ૧૫ ના આખરી

સુધારા મુજબ માંગણી કરેલી વળતરની રકમ પર ૧૦% કોર્ટ ફી ચૂકવવાની થાય છે.

આ રકમ વળતરની રકમમાંથી પ્રથમ વસુલ લઈ નિયમ મુજબ ખુટતી કોર્ટ ફી સરકારમાં જમા કરવી અને ત્યારબાદ બાકીની વળતરની રકમ ચુકવવી.

હુકમ મુજબનું હુકમનામુ દોરવું.

હુકમ આજરોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી સંભળાવી મારી સહી કરી જાહેર કર્યો.

તારીખઃ ૦૯/૦૬/૨૦૨૬
મુકામઃ વિજાપુર

(ધર્મેન્દ્રકુમાર અશોકભાઈ પટેલ)
પ્રિન્સીપાલ સીનીયર સીવીલ જજ
વિજાપુર કોડ નં.જી.જે.૦૧૨૨૮