

અસ્વીકરણ: સ્થાનિક ભાષામાં અનુવાદિત આ ચુકાદા/હુકમનો હેતુ પક્ષકારોને તેમની ભાષામાં જાણકારી ઉપલબ્ધ કરાવવા માત્રનો છે અને તેનો અન્યથા ઉપયોગ થઈ શકશે નહિ. અન્ય તમામ વ્યવહારિક તેમજ સરકારી ઉદ્દેશો માટે મૂળ અંગ્રેજી ચુકાદો/હુકમ જ પ્રમાણિત અને માન્ય રહેશે.

DISCLAIMER: The translated judgement in vernacular language is meant for the restricted use of the litigant to understand it in his/her language and may not be used for any other purpose. For all practical and official purposes, the English version of the judgement shall be authentic and shall hold the field for the purpose of execution and implementation.

=====

ગુજરાત વડી અદાલત, અમદાવાદ

ફર્સ્ટ અપીલ નં. ૫૧૧૮ / ૨૦૦૮

થી

ફર્સ્ટ અપીલ નં. ૫૧૨૬ / ૨૦૦૮

થી

ફર્સ્ટ અપીલ નં. ૫૨૧૨ / ૨૦૦૮

થી

ફર્સ્ટ અપીલ નં. ૫૨૨૭ / ૨૦૦૮

થી

ફર્સ્ટ અપીલ નં. ૫૩૧૮ / ૨૦૦૮

થી

ફર્સ્ટ અપીલ નં. ૫૩૨૮ / ૨૦૦૮

થી

ફર્સ્ટ અપીલ નં. ૫૩૩૩ / ૨૦૦૮

થી

ફર્સ્ટ અપીલ નં. ૫૩૪૩ / ૨૦૦૮

થી

ફર્સ્ટ અપીલ નં. ૫૪૭૧ / ૨૦૦૮

થી

ફર્સ્ટ અપીલ નં. ૫૪૭૮ / ૨૦૦૮

થી

ફર્સ્ટ અપીલ નં. ૫૫૮૬ / ૨૦૦૮

થી

ફર્સ્ટ અપીલ નં. ૫૬૦૨ / ૨૦૦૮

થી

ફર્સ્ટ અપીલ નં. ૧૫૦ / ૨૦૦૯

થી

ફર્સ્ટ અપીલ નં. ૨૯૮ / ૨૦૦૯

થી

ફર્સ્ટ અપીલ નં. ૩૧૮ / ૨૦૦૯

થી

ફર્સ્ટ અપીલ નં. ૫૦૩ / ૨૦૧૦

થી

ફર્સ્ટ અપીલ નં. ૫૧૭ / ૨૦૧૦

થી

ફર્સ્ટ અપીલ નં. ૧૪૩૫ / ૨૦૧૦

થી

ફર્સ્ટ અપીલ નં. ૧૪૪૫ / ૨૦૧૦

થી

ફર્સ્ટ અપીલ નં. ૫૨૫૨ / ૨૦૧૦

થી

ફર્સ્ટ અપીલ નં. ૫૨૬૫ / ૨૦૧૦

થી

ફર્સ્ટ અપીલ નં. ૩૬૮૯ / ૨૦૧૨

થી

ફર્સ્ટ અપીલ નં. ૩૬૯૧ / ૨૦૧૨

થી

ફર્સ્ટ અપીલ નં. ૩૬૯૨ / ૨૦૧૨

ફર્સ્ટ અપીલ નં. ૩૬૯૭ / ૨૦૧૨

થી

ફર્સ્ટ અપીલ નં. ૩૬૯૮ / ૨૦૧૨

થી

ફર્સ્ટ અપીલ નં. ૩૬૯૯ / ૨૦૧૨

થી

ફર્સ્ટ અપીલ નં. ૩૭૪૫ / ૨૦૧૨

થી

ફર્સ્ટ અપીલ નં. ૩૭૫૨ / ૨૦૧૨

થી

ફર્સ્ટ અપીલ નં. ૧૯ / ૨૦૧૪

થી

ફર્સ્ટ અપીલ નં. ૨૦ / ૨૦૧૪

થી

કોસ વાંધો નં. ૨૧૮ / ૨૦૧૧

ફર્સ્ટ અપીલ નં. ૩૧૧ / ૨૦૦૯માં

થી

કોસ વાંધો નં. ૪ / ૨૦૧૨

ફર્સ્ટ અપીલ નં. ૩૧૩ / ૨૦૦૯માં

થી

કોસ વાંધો નં. ૬ / ૨૦૧૨

ફર્સ્ટ અપીલ નં. ૫૩૧૯ / ૨૦૦૮માં

થી

દીવાની અરજી નં. ૧૧૬૧૪ / ૨૦૦૯

ફર્સ્ટ અપીલ નં. ૫૧૨૬ / ૨૦૦૮માં

મંજૂરી અને હસ્તાક્ષર માટે:

માનનીય ન્યાયમૂર્તિ શ્રી જયંત પટેલ

અને

માનનીય ન્યાયમૂર્તિ શ્રી ઝેડ.કે. સૈયદ

=====

૧	શું સ્થાનિક સમાવારપત્રોના રિપોર્ટ્સને ચુકાદો જોવાની પરવાનગી આપવામાં આવે છે?	
૨.	રિપોર્ટ્સને સંદર્ભિત કરવાં કે નહિ?	
૩.	શું ન્યાયમૂર્તિ ચુકાદાની આખરી નકલ જોવાં ઇચ્છે છે?	

જ.	શું આ કેસમાં ભારતના બંધારણ, ૧૯૫૦ ના અર્થઘટન કે તેનાં હેઠળ કરવામાં આવેલ કોઈ હુકમ સબબ કોઈ મહત્વપૂર્ણ કાયદાકીય પ્રશ્ન સમાવિષ્ટ છે?	
પ.	દીવાની ન્યાયાધીશને પરિપત્રિત કરવું કે નહિ?	

=====

ગુજરાત રાજ્ય અને ૧....અપીલકર્તા(ઓ)

વિરુદ્ધ

સ્વર્ગસ્થ ભાણાભાઈ ટપુભાઈના વારસદારો અને ૧....સામાવાળા(ઓ)

=====

ઉપસ્થિતિ:

રાજ્ય તથા તેના અધિકારીઓ તરફથી એફ.એ. ક્રમાંક ૫૧૧૮/૦૮ થી ૫૧૨૬/૦૮, ૫૩૧૮/૦૮ થી ૫૩૨૮/૦૮, ૫૪૭૧/૦૮ થી ૫૪૭૮/૦૮, ૨૯૮/૦૯ થી ૩૧૮/૦૯, ૫૦૩/૧૦ થી ૫૧૭/૧૦, ૫૨૫૨/૧૦ થી ૫૨૬૫/૧૦, ૩૬૯૨/૧૨ થી ૩૬૯૭/૧૨, ૩૭૪૫/૧૨ થી ૩૭૫૨/૧૨,

એક્સ-ઓબ્જે. ક્રમાંક ૬/૧૨ તથા સી.એ. ક્રમાંક ૧૧૬૧૪/૦૯ માં શ્રી ધવન જયસ્વાલ, એ.જી.પી.

રાજ્ય તથા તેના અધિકારીઓ તરફથી ફા નં. ૫૨૧૨/૦૮ થી ૫૨૨૭/૦૮, ૫૩૩૩/૦૮ થી ૫૩૪૩/૦૮, ૫૫૮૬/૦૮ થી ૫૬૦૨/૦૮, ૧૫૦/૦૯, ૧૪૩૫/૧૦ થી ૧૪૪૫/૧૦, ૩૬૮૯/૧૨ થી ૩૬૯૧/૧૨, ૩૬૯૮/૧૨ થી ૩૬૯૯/૧૨, ૧૯/૧૪ થી ૨૦/૧૪ અને એક્સ-ઓબ્જ નં. ૫/૧૨માં મિ. રાહુલ દવે, એ.જી.પી.

શ્રી નીતિન એમ. અમીન, શ્રી અમર મીઠાણી અને શ્રી વિમલ પટેલ, રાજ્ય તથા તેના અધિકારીઓ દ્વારા દાખલ કરવામા આવેલી અપીલોમાં મૂળ દાવેદારો તરફથી વકીલો.

મૂળ દાવેદારો દ્વારા દાખલ કરાયેલ અપીલોમાં અપીલકર્તાઓ તરફથી વકીલો શ્રી એમ.આર. એમ.ડી. વકીલ અને શ્રી નિશાંત લાલકિયા

=====

કોરમ: માનનીય ન્યાયમૂર્તિ શ્રી જયંત પટેલ

અને

માનનીય ન્યાયમૂર્તિ શ્રી ઝેડ.કે. સૈયદ

તારીખ : ૩, ૪ અને ૧૪/૦૭/૨૦૧૪

મૌખિક ચુકાદો

(માનનીય ન્યાયમૂર્તિ શ્રી જયંત પટેલ)

૧. તમામ અપીલોમાં જેમ, વિચારણા માટે સામાન્ય પ્રશ્નો ઊભા થાય છે અને તેઓ ભાખરવાડના સામાન્ય પ્રોજેક્ટ માટે જમીનોના સંપાદન સાથે સંબંધિત છે બંધ તેમજ જમીનો પણ લાગતા ગામોમાં આવેલાં છે, તેથી તેમનો એકસાથે વિચાર કરવામાં આવી રહ્યો છે.

૨. બધી અપીલો સંબંધિત જમીન સંદર્ભ કેસોમાં સંદર્ભ અદાલત દ્વારા આપવામાં આવેલ સંબંધિત સામૂહિક ચુકાદા અને એવોર્ડમાંથી ઉદ્ભવે છે, જેના દ્વારા સંબંધિત જમીનો માટે વળતર મંજૂર કરવામાં આવ્યું છે. હવે અમે પ્રથમ અપીલોના દરેક સમૂહના તથ્યો પર વિચાર કરી શકીએ.

૩. સામાન્ય હકીકતો એવી છે કે તમામ મુદ્દાઓના સમૂહોમાં, ભાખરવાડ બંધના પ્રકલ્પ માટે જમીનોનું સંપાદન કરવામાં આવ્યું હતું અને હાલની આ અપીલોના વિષયરૂપ જે જમીનો છે, તે સંબંધિત સ્થિતિ મુજબ વિરડી ગામ અથવા માતરવાણિયા ગામ અથવા ભાખરવાડ ગામ ખાતે આવેલ છે.

જ. હકીકતોને જૂથવાર નીચે મુજબ સંક્ષેપિત કરી શકાય છે:

જ.૧ ફર્સ્ટ અપીલ ક્રમાંક ૫૧૧૮/૦૮ થી ૫૮૨૬/૦૮ ના સમૂહમાં, જમીનો વિરડી ગામ ખાતે આવેલ છે. જમીન સંપાદન અધિનિયમની કલમ ૪ હેઠળની સૂચના (હવે પછી જેને “અધિનિયમ” તરીકે ઓળખવામાં આવશે) ૧૨.૦૮.૧૯૯૯ ના રોજ પ્રસિદ્ધ કરવામાં આવી હતી. અધિનિયમની કલમ ૬ હેઠળની સૂચના ૨૦.૦૭.૨૦૦૦ ના રોજ પ્રસિદ્ધ કરવામાં આવી હતી. ત્યારબાદ, ૦૨.૦૨.૨૦૦૨ ના રોજ પુરસ્કાર જાહેર કરવામાં આવ્યો હતો અને વિશેષ જમીન સંપાદન અધિકારીએ બિનસિંચિત જમીન માટે પ્રતિ આર ૩.૪૦૦ તથા સિંચિત જમીન માટે પ્રતિ આર ૩.૭૦૦ મુજબ વળતર આપ્યું હતું. દાવેદારો વળતરની રકમથી સંતુષ્ટ ન હોઈ, તેમણે અધિનિયમની કલમ ૧૮ હેઠળ વિવાદ ઉઠાવ્યો હતો અને તેવા વિવાદોનો નિર્ણય કરવા માટે જમીન સંદર્ભ કેસ ક્રમાંક ૭૭/૦૫ થી ૮૪/૦૫ અને ૧૨/૦૮ તરીકે સંદર્ભ અદાલતને મોકલવામાં આવ્યા હતા. સંદર્ભ અદાલતે સંદર્ભનો અંતિમ નિર્ણય કરતાં જમીનની બજાર કિંમત ૩.૪૩૦૦/- પ્રતિ આર નિર્ધારિત કરી અને તે મુજબ વળતર, તેમજ અધિનિયમની કલમ ૨૩(૧એ) હેઠળના કાનૂની લાભો, કલમ ૨૩(૨) હેઠળનું સોલેટિયમ અને કલમ ૨૮ હેઠળ વ્યાજ આપ્યું હતું. આ પરિસ્થિતિમાં, રાજ્ય અને તેના અધિકારીઓએ વળતરની રકમમા ઘટાડો કરવા માટે હાલની અપીલો દાખલ કરી છે.

જ.ર ફર્સ્ટ અપીલ ક્રમાંક ૫૨૧૨/૦૮ થી ૫૨૨૭/૦૮ના સમૂહમાં, જમીનો માતરવાણિયા ગામે આવેલ છે. અધિનિયમની કલમ ૪ હેઠળની જાહેરખબર તા. ૨૦.૦૯.૧૯૯૯ના રોજ પ્રસિદ્ધ કરવામાં આવી હતી. ત્યારબાદ, અધિનિયમની કલમ ૬ હેઠળની જાહેરખબર પ્રસિદ્ધ કરવામાં આવી અને તા. ૦૨.૦૨.૨૦૦૨ના રોજ પુરસ્કાર જાહેર કરવામાં આવ્યો હતો, અને વિશેષ ભૂમિ સંપાદન અધિકારીએ બિનસિંચિત જમીન માટે પ્રતિ આર રૂપિયા ૪૦૦ તથા સિંચિત જમીન માટે પ્રતિ આર રૂપિયા ૭૦૦ મુજબ વળતર આપ્યું હતું. દાવેદારોએ અધિનિયમની કલમ ૧૮ હેઠળ વિવાદો ઊભા કર્યા અને વધારાના વળતરની માંગણી કરી. આવા વિવાદોનો નિરાકરણ કરવા માટે તેમને ભૂમિ સંદર્ભ પ્રકરણ ક્રમાંક ૩૪/૦૩ થી ૪૯/૦૩ તરીકે સંદર્ભ અદાલતમાં મોકલવામાં આવ્યા. સંદર્ભ અદાલતે સંદર્ભનો અંતિમ નિર્ણય આપતાં ઠરાવ્યું કે સિંચિત જમીન માટે યોગ્ય બજારભાવ પ્રતિ આર રૂપિયા ૩,૭૦૭ રહેશે અને બિનસિંચિત જમીન માટે તે પ્રતિ આર રૂપિયા ૨,૭૮૦/- રહેશે અને ઉક્ત રકમમાંથી સિંચિત જમીન માટે પ્રતિ આર રૂપિયા ૭૦૦/- પહેલેથી જ વળતર તરીકે આપવામાં આવ્યા હોવાથી, સિંચિત જમીન માટે શુદ્ધ રકમ પ્રતિ આર રૂપિયા ૩,૦૦૭/- આપવામાં આવી હતી. તેમ છતાં, ભૂમિ સંદર્ભ પ્રકરણ ક્રમાંક ૩૫/૦૩, ૩૭/૦૩, ૪૫/૦૩ અને ૪૭/૦૩માં, સંદર્ભ અદાલતે નોંધ્યું કે અંદાજે ૭ વર્ષ વચનાં ફળધારક કેરીના વૃક્ષો હતાં અને તેથી સંદર્ભ અદાલતે ઉપજ પદ્ધતિના

આધારે અલગ મૂલ્યાંકન હાથ ધરીને ભૂમિ સંદર્ભ પ્રકરણ ક્રમાંક ૩૫/૦૩માં રૂપિયા ૯,૪૫,૫૮૦/-, ભૂમિ સંદર્ભ પ્રકરણ ક્રમાંક ૩૭/૦૩માં રૂપિયા ૮,૯૫,૪૬૦/-, ભૂમિ સંદર્ભ પ્રકરણ ક્રમાંક ૪૩/૦૩માં રૂપિયા ૨૨,૭૮,૨૩૦/- અને ભૂમિ સંદર્ભ પ્રકરણ ક્રમાંક ૪૨/૦૩માં રૂપિયા ૧૪,૮૪,૦૩૦/- જેટલું વધારાનું વળતર આપ્યું હતું. ઉપરોક્ત ઉપરાંત, સંદર્ભ અદાલતે અધિનિયમની કલમ ૨૩(૧એ) હેઠળ બજારમૂલ્યમાં વધારો, અધિનિયમની કલમ ૨૩(૨) હેઠળ સોલેટિયમ તથા અધિનિયમની કલમ ૨૮ હેઠળ વ્યાજ પણ આપ્યું હતું. આવી પરિસ્થિતિઓમાં, રાજ્ય અને તેના અધિકારીઓએ વળતરની રકમમા ઘટાડો કરવા અપીલ દાખલ કરી છે.

૪.૩ ફર્સ્ટ અપીલ ક્રમાંક ૫૩૧૮/૦૮ થી ૫૩૨૮/૦૮ ના સમૂહમાં, જમીનો વર્ડી ગામે આવેલ છે. અધિનિયમની કલમ ૪ હેઠળની જાહેરનામું ૧૫.૦૭.૧૯૯૯ ના રોજ પ્રસિદ્ધ કરવામાં આવી હતી. અધિનિયમની કલમ ૬ હેઠળની જાહેરનામું ૦૭.૦૯.૨૦૦૦ ના રોજ પ્રસિદ્ધ કરવામાં આવી હતી. કલમ ૧૧ હેઠળનો એવોર્ડ ૦૨.૦૨.૨૦૦૨ ના રોજ પસાર કરવામાં આવ્યો હતો અને વિશેષ જમીન સંપાદન અધિકારીએ બિનસિંચિત જમીન માટે પ્રતિ આર ૩. ૪૦૦ અને સિંચિત જમીન માટે પ્રતિ આર ૩. ૭૦૦ વળતર મંજૂર કર્યું હતું. દાવેદારોએ વિવાદો ઉઠાવ્યા અને વધુ વળતરની માંગણી કરી. આવા વિવાદોનો ન્યાયનિર્ણય માટે જમીન સંદર્ભ કેસ ક્રમાંક ૧/૦૬ થી ૧૧/૦૬ તરીકે સંદર્ભ

અદાલત સમક્ષ ઉદ્દેખ કરવામાં આવ્યો હતો. સંદર્ભ અદાલતે સંદર્ભનો અંત લાવી બજારભાવ મુજબ પ્રતિ આર રૂ. ૪,૩૦૦ ના દરે વળતર મંજૂર કર્યું હતું અને તે અનુસાર અધિનિયમની કલમ ૨૩(૧એ) હેઠળના કાયદેસરના લાભો, કલમ ૨૩(૨) હેઠળનું સોલેટિયમ તથા કલમ ૨૮ હેઠળનું વ્યાજ પણ મંજૂર કર્યું હતું. પરિસ્થિતિઓને ધ્યાનમાં લેતા, રાજ્ય અને તેના અધિકારીઓએ વળતરની રકમમાં ઘટાડો કરાવવા માટે હાલની અપીલો દાખલ કરી છે.

૪.૪ ૨૦૦૮ ની ફર્સ્ટ અપીલ ક્રમાંક ૫૩૩૩ થી ૫૩૪૩ ના સમૂહમાં, જમીનો વિડી ગામે આવેલ છે. અધિનિયમની કલમ ૪ હેઠળની જાહેરનામાની પ્રકાશના ૧૫.૦૭.૧૯૯૯ ના રોજ કરવામાં આવી હતી. અધિનિયમની કલમ ૬ હેઠળની જાહેરનામાની પ્રકાશના ૦૭.૦૯.૨૦૦૦ ના રોજ કરવામાં આવી હતી. ત્યારબાદ, અધિનિયમની કલમ ૧૧ હેઠળ એવોર્ડ પસાર કરવામાં આવ્યો હતો અને વિશેષ જમીન સંપાદન અધિકારીએ બિનસિંચિત જમીન માટે પ્રતિ આર રૂ. ૪૦૦ અને સિંચિત જમીન માટે પ્રતિ આર રૂ. ૭૦૦ મુજબ વળતર મંજૂર કર્યું હતું. દાવેદારોએ વધારાના વળતર માટે અધિનિયમની કલમ ૧૮ હેઠળ વિવાદ ઉઠાવ્યો હતો. આવા વિવાદોનો નિરાકરણ માટે જમીન સંદર્ભ કેસ ક્રમાંક ૫૧/૦૩ થી ૬૧/૦૩ તરીકે સંદર્ભ અદાલતને નિર્ણયાર્થે મોકલવામાં આવ્યા હતા. સંદર્ભ પૂર્ણ થતાં સંદર્ભ અદાલતે બજારભાવ પ્રતિ આર રૂ. ૪૩૦૦ ગણ્યો

હતો અને તે મુજબ વળતર મંજૂર કર્યું હતું, તેમજ અધિનિયમની કલમ ૨૩(૧એ) હેઠળના કાયદેસર લાભ, કલમ ૨૩(૨) હેઠળના સાંત્વના ભથ્થા અને કલમ ૨૮ હેઠળના વ્યાજનો પણ હુકમ કર્યો હતો. આ પરિસ્થિતિમાં, રાજ્ય અને તેના અધિકારીઓએ વળતરની રકમમાં ઘટાડો કરાવવા માટે પ્રથમ અપીલો દાખલ કરી છે.

૪.૫ વર્ષ ૨૦૦૮ ની ફર્સ્ટ અપીલ ક્રમાંક ૫૪૭૧ થી ૫૪૭૮ ના સમૂહમાં, જમીનો વિરડી ખાતે આવેલ છે. અધિનિયમની કલમ ૪ હેઠળની સૂચના ૩૦મી સપ્ટેમ્બર, ૧૯૯૯ ના રોજ પ્રસિદ્ધ કરવામાં આવી હતી. અધિનિયમની કલમ ૬ હેઠળની સૂચના ૭.૯.૨૦૦૦ ના રોજ પ્રસિદ્ધ કરવામાં આવી હતી. ત્યારબાદ, ૨.૨.૨૦૦૨ ના રોજ એવોર્ડ પસાર કરવામાં આવ્યો અને વિશેષ ભૂમિ સંપાદન અધિકારીએ જિરાયત જમીન (આગળ “બિનસિંચિત જમીન” તરીકે ઉલ્લેખિત) માટે પ્રતિ આર રૂા. ૪૦૦/- અને બાગાયત જમીન (આગળ “સિંચિત જમીન” તરીકે ઉલ્લેખિત) માટે પ્રતિ આર રૂા. ૭૦૦/- મુજબ વળતર આપ્યું હતું. અન્ય શબ્દોમાં કહીએ તો, અનુક્રમે પ્રતિ ચોરસ મીટર રૂા. ૪/- અને પ્રતિ ચોરસ મીટર રૂા. ૭/-. દાવેદારો આ વળતરથી સંતુષ્ટ ન હોવાથી, તેમણે અધિનિયમની કલમ ૧૮ હેઠળ વિવાદ ઉઠાવ્યો અને આવા વિવાદોનો નિરાકરણાર્થે તે ભૂમિ સંદર્ભ કેસ ક્રમાંક ૭૧ થી ૭૮, વર્ષ ૨૦૦૩ તરીકે સંદર્ભ અદાલતને મોકલવામાં આવ્યા. સંદર્ભ અદાલતે, સંદર્ભની સુનાવણી પૂર્ણ થતા,

તા. ૨૮.૨.૨૦૦૮ ના ચુકાદા અને એવોર્ડ દ્વારા બજારભાવ પ્રતિ આર રૂ. ૪,૩૦૦/- એટલે કે પ્રતિ ચોરસ મીટર રૂ. ૪૩/- જાહેર કર્યો અને સંદર્ભ અદાલતે તે મુજબ વળતર મંજૂર કર્યું. વધુમાં, સંદર્ભ અદાલતે અધિનિયમની કલમ ૨૩(૧-અ) અને કલમ ૨૩(૨) હેઠળના કાયદેસર લાભો તથા અધિનિયમની કલમ ૨૮ હેઠળ વ્યાજ પણ મંજૂર કર્યું છે. આ પરિસ્થિતિઓમાં, રાજ્ય સરકારે અને તેના અધિકારીઓએ વળતરની રકમમા ઘટાડા માટે હાલની અપીલો આ અદાલત સમક્ષ દાખલ કરી છે.

૪.૬ સન ૨૦૦૮ ની ફર્ટ અપીલ ક્રમાંક ૫૫૮૬ થી ૫૬૦૨ ના સમૂહમાં હકીકતો એવી છે કે જમીનો ભાખરવાડ ખાતે આવેલી છે. અધિનિયમની કલમ ૪ હેઠળની જાહેરનામું તા. ૧૮.૫.૨૦૦૦ ના રોજ પ્રકાશિત કરવામાં આવી હતી. અધિનિયમની કલમ ૬ હેઠળની જાહેરનામું તા. ૭.૯.૨૦૦૦ ના રોજ પ્રકાશિત કરવામાં આવી હતી. તે પછી, અધિનિયમની કલમ ૧૧ હેઠળ એવોર્ડ પસાર કરવામાં આવ્યો હતો અને વિશેષ ભૂઅર્જન અધિકારીએ બિનપિયત જમીન માટે પ્રતિ આર રૂપિયા ૪૦૦/- અને પિયત જમીન માટે પ્રતિ આર રૂપિયા ૭૦૦/- વળતર મંજૂર કર્યું હતું. દાવેદારો વળતરની રકમથી સંતોષ પામ્યા નહોતાં હોવાથી, તેમણે અધિનિયમની કલમ ૧૮ હેઠળ વિવાદો ઉઠાવી વધુ વળતરની માંગણી કરી હતી. આવા વિવાદોનો નિર્ણય કરવા માટે તેઓને ભૂમિ સંદર્ભ કેસ ક્રમાંક ૮૩ થી ૯૮ સન ૨૦૦૩ તથા એલ.આર.સી. ક્રમાંક ૨૯ સન ૨૦૦૮

તરીકે સંદર્ભ અદાલતમાં મોકલવામાં આવ્યા હતા. સંદર્ભ અદાલતે, સંદર્ભની કાર્યવાહી પૂર્ણ થતાં, બજારભાવ પ્રતિ આર રૂપિયા ૪,૩૦૦/- એટલે કે પ્રતિ ચો.મીટર રૂપિયા ૪૩/- જાહેર કર્યો હતો અને તે મુજબ સંદર્ભ અદાલતે વળતર મંજૂર કર્યું હતું. વધુમાં, સંદર્ભ અદાલતે અધિનિયમની કલમ ૨૩(૧-એ) અને કલમ ૨૩(૨) હેઠળના વૈધાનિક લાભો તેમજ અધિનિયમની કલમ ૨૮ હેઠળ વ્યાજ પણ મંજૂર કર્યું હતું. આ પરિસ્થિતિઓમાં, વળતરની રકમમાં ઘટાડો કરવા માટે રાજ્ય સરકાર અને તેના અધિકારીઓએ આ અદાલત સમક્ષ હાલની અપીલો દાખલ કરી છે.

૪.૭ ફર્સ્ટ અપીલ નં. ૧૫૦/૦૯ માં, જમીન ભાખરવાડ ગામે આવેલી છે. અધિનિયમની કલમ ૪ હેઠળની જાહેરનામું તા. ૩૦.૦૯.૧૯૯૯ ના રોજ પ્રકાશિત કરવામાં આવી હતી. અધિનિયમની કલમ ૬ હેઠળની જાહેરનામું તા. ૦૮.૧૦.૨૦૦૦ ના રોજ પ્રકાશિત કરવામાં આવી હતી. ત્યારબાદ, તા. ૦૨.૦૨.૨૦૦૨ ના રોજ એવોર્ડ પસાર કરવામાં આવ્યો હતો. જમીન બિનસિંચિત હોવાથી જમીન સંપાદન અધિકારીએ પ્રતિ આર રૂ. ૪૦૦ મુજબ વળતર મંજૂર કર્યું હતું. દાવેદારે વળતરની વધારાની રકમ બાબતે વિવાદ ઊભો કર્યો હતો. ઉક્ત વિવાદનો નિર્ણય કરવા માટે તેને જમીન સંદર્ભ કેસ નં. ૬૫/૦૫ તરીકે સંદર્ભ અદાલત સમક્ષ મોકલવામાં આવ્યો હતો. વિદ્વાન સંદર્ભ અદાલતે સંદર્ભનો અંતિમ નિષ્કર્ષ આપતાં પ્રતિ આર રૂ. ૨,૩૮૦/- નો

વધારાનો બજારભાવ જાહેર કર્યો હતો અને તે મુજબ વધારાનું વળતર, તથા અધિનિયમની કલમ ૨૩(૧એ) હેઠળ મૂલ્યવૃદ્ધિ, કલમ ૨૩(૨) હેઠળ સોલેટિયમ અને અધિનિયમની કલમ ૨૮એ હેઠળ વ્યાજ મંજૂર કર્યું હતું. આ પરિસ્થિતિઓમાં, વળતરની રકમમાં ઘટાડો કરવા માટે હાલની અપીલ રાજ્ય અને તેના અધિકારીઓ દ્વારા દાખલ કરવામા આવી છે.

૪.૮ ફર્સ્ટ અપીલ ક્રમાંક ૨૯૮/૦૯ થી ૩૧૮/૦૯ ના સમૂહમાં, જમીનો ભાખરવાડ ગામે આવેલી છે. અધિનિયમની કલમ ૪ હેઠળની જાહેરનામાની જાહેરાત ૦૯.૦૯.૧૯૯૯ ના રોજ પ્રકાશિત કરવામાં આવી હતી. અધિનિયમની કલમ ૬ હેઠળની જાહેરનામાની જાહેરાત ૨૦.૦૭.૨૦૦૦ ના રોજ પ્રકાશિત કરવામાં આવી હતી. ત્યારબાદ, અધિનિયમની કલમ ૧૧ હેઠળ એવોર્ડ આપવામાં આવ્યો હતો અને વિશેષ જમીન સંપાદન અધિકારીએ બિનસિંચાઈ જમીન માટે પ્રતિ આર ૩. ૪૦૦ અને સિંચાઈ જમીન માટે પ્રતિ આર ૩. ૭૦૦ મુજબ વળતર આપ્યું હતું. દાવેદારોએ વિવાદો ઉઠાવ્યા અને વધુ રકમના વળતરની માંગણી કરી. આવા વિવાદોનો નિરાકરણ માટે જમીન સંદર્ભ કેસ ક્રમાંક ૧૨/૦૬ થી ૩૧/૦૬ અને ૨૮/૦૮ તરીકે સંદર્ભ અદાલત સમક્ષ નિર્ણયાર્થે સંદર્ભ મોકલવામાં આવ્યો હતો. સંદર્ભ અદાલતે, સંદર્ભની કાર્યવાહી પૂર્ણ થવા પર, બજારભાવ પ્રતિ આર ૩. ૪,૩૦૦ જાહેર કર્યો હતો અને તે મુજબ વળતર આપ્યું હતું, તેમજ અધિનિયમની કલમ ૨૩(૧એ) હેઠળ કાયદેસર

લાભ, કલમ ૨૩(૨) હેઠળ સોલેટિયમ અને કલમ ૨૮ હેઠળ વ્યાજ પણ આપ્યું હતું. આ પરિસ્થિતિઓમાં, રાજ્ય અને તેના અધિકારીઓએ વળતરની રકમમાં ઘટાડો કરવા માટે હાલની અપીલો દાખલ કરી છે.

જ.૯ સન ૨૦૧૦ ની ફર્સ્ટ અપીલ નં. ૫૦૩ થી ૫૧૭ ના સમૂહમાં, જમીનો ભાખરવાડ ખાતે આવેલ છે. અધિનિયમની કલમ ૪ હેઠળની સૂચના તા. ૨૧.૧૦.૧૯૯૯ ના રોજ પ્રકાશિત કરવામાં આવી હતી. અધિનિયમની કલમ ૬ હેઠળની સૂચના તા. ૨૦.૭.૨૦૦૦ ના રોજ પ્રકાશિત કરવામાં આવી હતી. ત્યારબાદ, અધિનિયમની કલમ ૧૧ હેઠળ તા. ૨.૨.૨૦૦૦ ના રોજ અવોર્ડ પસાર કરવામાં આવ્યો હતો અને વિશેષ ભૂમિ સંપાદન અધિકારીએ બિનસિંચિત જમીન માટે પ્રતિ આર ૩. ૪૦૦/- તથા સિંચિત જમીન માટે પ્રતિ આર ૩. ૭૦૦/- વળતર મંજૂર કર્યું હતું. દાવેદારો વળતરની રકમથી સંતુષ્ટ ન હોવાથી, તેમણે અધિનિયમની કલમ ૧૮ હેઠળ વિવાદો ઊભા કર્યા હતા. આવા વિવાદોનો નિર્ણય કરવા માટે તેઓને ભૂમિ સંદર્ભ કેસ નં. ૧૩ થી ૨૭ સન ૨૦૦૮ તરીકે સંદર્ભ અદાલતમાં મોકલવામાં આવ્યા હતા. સંદર્ભ પૂર્ણ થયા બાદ, સંદર્ભ અદાલતે બજારભાવ પ્રતિ આર ૩. ૪,૩૦૦/- એટલે કે પ્રતિ ચો. મી. ૩. ૪૩/- જાહેર કર્યો હતો અને તે મુજબ સંદર્ભ અદાલતે વળતર મંજૂર કર્યું હતું. વધારામાં, સંદર્ભ અદાલતે અધિનિયમની કલમ ૨૩(૧-એ) અને કલમ ૨૩(૨) હેઠળના કાયદેસરના લાભો તેમજ અધિનિયમની કલમ ૨૮ હેઠળ

વ્યાજ પણ મંજૂર કર્યું છે. આ પરિસ્થિતિઓમાં, વળતરની રકમમાં ઘટાડો કરવા માટે રાજ્ય સરકાર અને તેના અધિકારીઓએ આ અદાલત સમક્ષ હાલની અપીલો દાખલ કરી છે.

જ.૧૦ ઈ.સ. ૨૦૧૦ ની ફર્સ્ટ અપીલ ક્રમાંક ૧૪૩૫ થી ૧૪૪૫ ના સમૂહમાં, જમીનો ભાખરવાડ ખાતે આવેલી છે. અધિનિયમની કલમ ૪ હેઠળની જાહેરનામું તા. ૧૨.૮.૧૯૯૯ ના રોજ પ્રસિદ્ધ કરવામાં આવી હતી. અધિનિયમની કલમ ૬ હેઠળની જાહેરનામું તા. ૧૯.૭.૨૦૦૦ ના રોજ પ્રસિદ્ધ કરવામાં આવી હતી. ત્યારબાદ, અધિનિયમની કલમ ૧૧ હેઠળ તા. ૧૬.૩.૨૦૦૨ ના રોજ પુરસ્કાર પસાર કરવામાં આવ્યો હતો અને વિશેષ ભૂમિ સંપાદન અધિકારીએ બિનસિંચિત જમીન માટે રૂ. ૪૦૦/- પ્રતિ આર અને સિંચિત જમીન માટે રૂ. ૭૦૦/- પ્રતિ આર વળતર મંજૂર કર્યું હતું. દાવેદારો આ વળતરથી સંતુષ્ટ ન હોવાથી, તેમણે અધિનિયમની કલમ ૧૮ હેઠળ વિવાદો ઉઠાવ્યા હતા અને ચો.મી. દીઠ રૂ. ૧૦૦/- થી રૂ. ૧૨૦/- વળતરની માંગણી કરી હતી. આવા વિવાદોનો નિર્ધારણ કરવા માટે તે ભૂમિ સંદર્ભ કેસ ક્રમાંક ૧ થી ૧૧/૨૦૦૮ તરીકે સંદર્ભ અદાલતને મોકલવામાં આવ્યા હતા. સંદર્ભ પૂર્ણ થયા પછી, સંદર્ભ અદાલતે બજારભાવ રૂ. ૪,૩૦૦/- પ્રતિ આર, અર્થાત્ ચો.મી. દીઠ રૂ. ૪૩/- જાહેર કર્યો હતો અને તે મુજબ સંદર્ભ અદાલતે વળતર મંજૂર કર્યું હતું. વધુમાં, સંદર્ભ અદાલતે અધિનિયમની કલમ ૨૩(૧-એ) અને કલમ ૨૩(૨) હેઠળના

કાયદેસર લાભો તેમજ અધિનિયમની કલમ ૨૮ હેઠળ વ્યાજ પણ મંજૂર કર્યું હતું. આ પરિસ્થિતિઓમાં, રાજ્ય સરકાર અને તેના અધિકારીઓએ વળતરની રકમમાં ઘટાડા માટે આ અદાલત સમક્ષ હાલની અપીલો દાખલ કરી છે.

જ.૧૧ ફર્સ્ટ અપીલ ક્રમાંક ૫૨૫૨/૧૦ થી ૫૨૬૫/૧૦ ના સમૂહમાં, જમીનો ભાખરવાડ ગામે આવેલ છે. અધિનિયમની કલમ ૪ હેઠળની જાહેરનામું ૧૨.૦૮.૧૯૯૯ ના રોજ પ્રકાશિત કરવામાં આવી હતી. અધિનિયમની કલમ ૬ હેઠળની જાહેરનામું ૨૦.૦૭.૨૦૦૦ ના રોજ પ્રકાશિત કરવામાં આવી હતી. તે પછી, ૧૩.૦૯.૨૦૦૨ ના રોજ એવોર્ડ જાહેર કરવામાં આવ્યો હતો અને વિશેષ ભૂમિ સંપાદન અધિકારીએ બિનસિંચિત જમીન માટે પ્રતિ એર ૩. ૪૦૦ અને સિંચિત જમીન માટે પ્રતિ એર ૩. ૭૦૦ મુજબ વળતર મંજૂર કર્યું હતું. દાવેદારોએ અધિનિયમની કલમ ૧૮ હેઠળ વિવાદો ઊભા કર્યા હતા અને ઉક્ત વિવાદોનો નિરાકરણ માટે ભૂમિ સંદર્ભ કેસ ક્રમાંક ૮૫/૦૫ થી ૯૮/૦૫ તરીકે સંદર્ભ અદાલતને મોકલવામાં આવ્યા હતા. સંદર્ભ અદાલતે બજારભાવ પ્રતિ એર ૩. ૪,૦૦૦/- તથા અધિનિયમની કલમ ૨૩(૧એ) હેઠળના કાનૂની લાભો, કલમ ૨૩(૨) હેઠળ સાંત્વના રકમ અને કલમ ૨૮ હેઠળ વ્યાજ આપવાનું જાહેર કર્યું હતું. આવી પરિસ્થિતિમાં, રાજ્ય અને તેના અધિકારીઓએ વળતર રકમમાં ઘટાડો કરવા માટે હાલની અપીલો દાખલ કરી છે.

જ.૧૨ પ્રથમ અપીલો નં. ૩૬૮૯/૧૨ થી ૩૬૯૧/૧૨માં, જમીનો ભાખરવાડ ગામે આવેલી છે. અધિનિયમની કલમ ૪ હેઠળની જાહેરનામું ૧૨.૦૮.૧૯૯૯ના રોજ પ્રકાશિત કરવામાં આવી હતી. અધિનિયમની કલમ ૬ હેઠળની જાહેરનામું ૨૦.૦૭.૨૦૦૦ના રોજ પ્રકાશિત કરવામાં આવી હતી. ત્યારબાદ, અધિનિયમની કલમ ૧૧ હેઠળ ૦૨.૦૨.૨૦૦૨ના રોજ એવોર્ડ પસાર કરવામાં આવ્યો હતો અને વિશેષ ભૂસંપાદન અધિકારીએ સિંચાઈયુક્ત જમીન માટે રૂપિયા ૭૦૦ પ્રતિ આર અને અસિંચાઈયુક્ત જમીન માટે રૂપિયા ૪૦૦ પ્રતિ આર મુજબ વળતર મંજૂર કર્યું હતું. દાવેદારોએ વધારાના વળતરની રકમ માટે કલમ ૧૮ હેઠળ વિવાદો ઉઠાવ્યા હતા અને આવા વિવાદો નિરાકરણ માટે જમીન સંદર્ભ કેસ નં. ૬૨/૦૩ થી ૭૦/૦૩ તરીકે સંદર્ભ અદાલતને મોકલવામાં આવ્યા હતા. સંદર્ભ અદાલતે સંદર્ભોની પૂર્ણાંકિતિએ સિંચાઈયુક્ત જમીન માટે રૂપિયા ૩૦૦ પ્રતિ આર અને અસિંચાઈયુક્ત જમીન માટે રૂપિયા ૨૦૦ પ્રતિ આર મુજબ વધારાનું વળતર મંજૂર કર્યું હતું. અધિનિયમની કલમ ૨૩(૧અ) હેઠળના કાયદેસર લાભો, અધિનિયમની કલમ ૨૩(૨) હેઠળ સોલેટિયમ અને અધિનિયમની કલમ ૨૮ હેઠળ વ્યાજ પણ મંજૂર કરવામાં આવ્યું હતું. આ પરિસ્થિતિઓમાં, વળતરમાં વધારો મેળવવા માટે જમીન સંદર્ભ કેસ નં. ૬૮/૦૩, ૬૯/૦૩ અને ૭૦/૦૩ના ત્રણ મૂળ દાવેદારોએ.

જ.૧૩ સન ૨૦૧૨ ની ફર્ટ અપીલ ક્રમાંક ૩૬૯૨ થી ૩૬૯૭ ના જૂથમાં, જમીનો ભાખરવાડ ખાતે સ્થિત છે. અધિનિયમની કલમ ૪ હેઠળની જાહેરનામાની પ્રકાશના તા. ૧૨.૮.૧૯૯૯ ના રોજ કરવામાં આવી હતી. અધિનિયમની કલમ ૬ હેઠળની જાહેરનામાની પ્રકાશના તા. ૧૯.૭.૨૦૦૦ ના રોજ કરવામાં આવી હતી. ત્યારબાદ, અધિનિયમની કલમ ૧૧ હેઠળ તા. ૧૬.૩.૨૦૦૨ ના રોજ એવોર્ડ આપવામાં આવ્યો હતો અને વિશેષ જમીન સંપાદન અધિકારીએ બિનપિયત જમીન માટે પ્રતિ એર રૂપિયા ૪૦૦/- અને પિયત જમીન માટે પ્રતિ એર રૂપિયા ૭૦૦/- મુજબ વળતર મંજૂર કર્યું હતું. દાવેદારો વળતરની રકમથી સંતુષ્ટ ન હોવાથી, તેમણે અધિનિયમની કલમ ૧૮ હેઠળ વિવાદો ઉઠાવ્યા હતા. આવા વિવાદોનો નિર્ણય કરવા માટે તેને જમીન સંદર્ભ કેસ ક્રમાંક ૬૨ થી ૬૭ સન ૨૦૦૩ તરીકે સંદર્ભ અદાલતમાં મોકલવામાં આવ્યા હતા. સંદર્ભ પૂર્ણ થતાં, સંદર્ભ અદાલતે પિયત જમીન માટે પ્રતિ એર રૂપિયા ૩૦૦/- અને બિનપિયત જમીન માટે પ્રતિ એર રૂપિયા ૨૦૦/- મુજબ વધારાનું વળતર મંજૂર કર્યું હતું. વધારામાં, સંદર્ભ અદાલતે અધિનિયમની કલમ ૨૩(૧-એ) અને કલમ ૨૩(૨) હેઠળના કાયદેસર લાભો તેમજ કલમ ૨૮ હેઠળ વ્યાજ પણ મંજૂર કર્યું છે. આ પરિસ્થિતિઓમાં, મૂળ દાવેદારોએ વળતરમાં વધારો મેળવવા માટે હાલની અપીલો દાખલ કરી છે.

જ.૧૪ ફર્ટ અપીલ નં. ૩૬૯૮/૧૨ થી ૩૬૯૯/૧૨ માં હકીકતો એવી છે કે જમીનો માતરવાણિયા ગામે આવેલ છે. અધિનિયમની કલમ ૪ હેઠળની જાહેરનામું ૦૧.૦૭.૧૯૯૯ ના રોજ પ્રસિદ્ધ કરવામાં આવી હતી. અધિનિયમની કલમ ૬ હેઠળની જાહેરનામું ૦૩.૦૨.૨૦૦૦ ના રોજ પ્રસિદ્ધ કરવામાં આવી હતી. ત્યારબાદ વિશેષ ભૂમિ સંપાદન અધિકારીએ ૦૨.૦૨.૨૦૦૨ ના રોજ એવોર્ડ પસાર કર્યો હતો અને તેણે બિનસિંચિત જમીન માટે પ્રતિ આર ૩.૪૦૦ તથા સિંચિત જમીન માટે પ્રતિ આર ૩.૭૦૦ વળતર મંજૂર કર્યું હતું. દાવેદારો વળતરની રકમથી સંતોષ પામ્યા ન હોવાથી, તેમણે વધારાના વળતર માટે વિવાદો ઊભા કર્યા હતા અને તેવા વિવાદોનો નિર્ણય કરવા માટે તેને ભૂમિ સંદર્ભ કેસ નં. ૩૨/૦૩ અને ૩૩/૦૩ તરીકે સંદર્ભ અદાલતમાં મોકલવામાં આવ્યા હતા. સંદર્ભ અદાલતે સંદર્ભોની સુનાવણી પૂર્ણ થયા બાદ, સિંચિત જમીન માટે પ્રતિ આર ૩.૧,૦૦૦/- અને બિનસિંચિત જમીન માટે પ્રતિ આર ૩.૬૦૦/- બજારભાવ જાહેર કર્યો હતો. ઉપરોક્ત રકમમાંથી, બિનસિંચિત જમીન માટે પ્રતિ આર ૩.૪૦૦ અને સિંચિત જમીન માટે પ્રતિ આર ૩.૭૦૦ વળતર તરીકે અગાઉથી જ મંજૂર કરવામાં આવેલ હોવાથી, સંદર્ભ અદાલતે સિંચિત જમીન માટે પ્રતિ આર ૩.૩૦૦ અને બિનસિંચિત જમીન માટે પ્રતિ આર ૩.૨૦૦ વધારાનું વળતર તેમજ અધિનિયમની કલમ ૨૩(૧એ) હેઠળના કાયદેસરના લાભો, અધિનિયમની કલમ ૨૩(૨) હેઠળનું સોલેટિયમ અને અધિનિયમની કલમ ૨૮ હેઠળ વ્યાજ મંજૂર કર્યું હતું. આવી પરિસ્થિતિઓમાં, મૂળ દાવેદારોએ વળતરમાં વધારો મેળવવા માટે હાલની અપીલો દાખલ કરી છે.

જ.૧૫ ઈ.સ. ૨૦૧૨ ની ફર્સ્ટ અપીલ નં. ૩૭૪૫ થી ૩૭૫૨ ના સમૂહમાં, જમીનો વિરડી ખાતે આવેલ છે. અધિનિયમની કલમ ૪ હેઠળની જાહેરનામું તા. ૩.૨.૨૦૦૦ ના રોજ પ્રસિદ્ધ કરવામાં આવી હતી. અધિનિયમની કલમ ૬ હેઠળની જાહેરનામું તા. ૧૮.૧.૨૦૦૧ ના રોજ પ્રસિદ્ધ કરવામાં આવી હતી. ત્યારબાદ, અધિનિયમની કલમ ૧૧ હેઠળ તા. ૧૬.૩.૨૦૦૨ ના રોજ એવોર્ડ જાહેર કરવામાં આવ્યો હતો અને વિશેષ જમીન સંપાદન અધિકારીએ બિનસિંચિત જમીન માટે રૂ. ૪૦૦/- પ્રતિ આર, સિંચિત જમીન માટે રૂ. ૭૦૦/- પ્રતિ આર તથા ખરાબા જમીન માટે રૂ. ૧/- પ્રતિ આર મુજબ વળતર મંજૂર કર્યું હતું. દાવેદારોને આ વળતરથી સંતોષ ન હોવાથી, તેમણે અધિનિયમની કલમ ૧૮ હેઠળ વિવાદો ઊભા કર્યા હતા. આવા વિવાદોનો નિર્ણય કરવા માટે જમીન સંદર્ભ કેસ નં. ૧૦૪ થી ૧૧૧, ઈ.સ. ૨૦૦૩ તરીકે સંદર્ભ અદાલત સમક્ષ મોકલવામાં આવ્યા હતા. સંદર્ભ પૂર્ણ થયા બાદ, સંદર્ભ અદાલતે સિંચિત જમીન માટે રૂ. ૩૦૦/- પ્રતિ આર તથા બિનસિંચિત જમીન માટે રૂ. ૨૦૦/- પ્રતિ આર મુજબ વધારાનું વળતર મંજૂર કર્યું હતું. વધુમાં, સંદર્ભ અદાલતે અધિનિયમની કલમ ૨૩(૧-એ) અને કલમ ૨૩(૨) હેઠળ કાનૂની લાભો તેમજ અધિનિયમની કલમ ૨૮ હેઠળ વ્યાજ પણ મંજૂર કર્યું છે. આવી પરિસ્થિતિઓમાં, મૂળ દાવેદારોએ વળતરમાં વધારો મેળવવા માટે હાલની અપીલો દાખલ કરી છે.

જ.૧૬ સન ૨૦૧૪ ની ફર્ટ અપીલ ક્રમાંક ૧૯ અને ૨૦૧૪ ની ફર્ટ અપીલ ક્રમાંક ૨૦ ના સમૂહમાં હકીકતો એવી છે કે જમીનો માતરવણિયા ખાતે આવેલી છે. અધિનિયમની કલમ ૪ હેઠળની જાહેરખબર ૨૪.૪.૧૯૯૯ ના રોજ પ્રસિદ્ધ કરવામાં આવી હતી. અધિનિયમની કલમ ૬ હેઠળની જાહેરખબર ૩.૨.૨૦૦૦ ના રોજ પ્રસિદ્ધ કરવામાં આવી હતી. ત્યારબાદ, અધિનિયમની કલમ ૧૧ હેઠળ ૨.૨.૨૦૦૨ ના રોજ એવોર્ડ પસાર કરવામાં આવ્યો હતો અને વિશેષ જમીન સંપાદન અધિકારીએ બિન-સિંચિત જમીન માટે પ્રતિ એર ૩. ૪૦૦/- અને સિંચિત જમીન માટે પ્રતિ એર ૩. ૭૦૦/- મુજબ વળતર મંજૂર કર્યું હતું. દાવેદારો વળતરથી સંતોષ પામ્યા નહોતા, તેથી તેમણે અધિનિયમની કલમ ૧૮ હેઠળ વિવાદો ઉઠાવ્યા હતા. આવા વિવાદોનો નિર્ણય કરવા માટે તે જમીન સંદર્ભ કેસ ક્રમાંક ૪૯ અને ૨૦૦૬ ના ૫૦ તરીકે સંદર્ભ અદાલતમાં મોકલવામાં આવ્યા હતા. સંદર્ભ અદાલતે, સંદર્ભની કાર્યવાહી પૂર્ણ થયા પછી, પ્રતિ એર ૩. ૨૦૦/- મુજબ વધારાનું વળતર મંજૂર કર્યું હતું. વધારામાં, સંદર્ભ અદાલતે અધિનિયમની કલમ ૨૩(૧-એ) અને કલમ ૨૩(૨) હેઠળના કાયદેસર લાભો તેમજ અધિનિયમની કલમ ૨૮ હેઠળ વ્યાજ પણ મંજૂર કર્યું છે. આ પરિસ્થિતિઓમાં, મૂળ દાવેદારોએ વળતરમાં વધારો મેળવવા માટે આ વર્તમાન અપીલો દાખલ કરી છે.

પ. રાજ્ય સરકાર અને તેના અધિકારીઓ દ્વારા કરવામાં આવેલી સંબંધિત અપીલોમાં રાજ્ય તથા તેના અધિકારીઓ તરફથી હાજર રહેલા વિદ્વાન એ.જી.પી. શ્રી જયસ્વાલ તેમજ શ્રી દવે અને રાજ્ય સરકાર તથા તેના અધિકારીઓ દ્વારા કરવામાં આવેલી સંબંધિત અપીલોમાં મૂળ દાવેદારો તરફથી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલ શ્રી નીતિન અમીન, શ્રી અમર મીઠાણી અને શ્રી વિમલ પટેલને અમે સાંભળ્યા છે.

ક. મૂળ દાવેદારો દ્વારા કરવામાં આવેલી અપીલોમાં અપીલકર્તાઓ તરફથી હાજર વિદ્વાન વકીલ શ્રી એમ.ડી. વકીલ અને શ્રી નિશાંત લાલકિયા ને પણ અમે સાંભળ્યા છે અને મૂળ દાવેદારો દ્વારા કરવામાં આવેલી અપીલોમાં રાજ્ય તથા તેના અધિકારીઓ તરફથી હાજર વિદ્વાન એ.જી.પી. શ્રી જયસ્વાલ અને શ્રી દવે ને પણ અમે સાંભળ્યા છે.

ગ. અમને એવું જણાય છે કે નીચે મુજબની બાબતો વ્યાપક સામાન્ય હકીકતો છે:

૭.૧ ભાખરવાડ ડેમ પરના પ્રકલ્પ માટે તમામ જમીનો અધિનિયમ હેઠળ સંપાદિત કરવામાં આવી છે.

૭.૨ સંપાદિત કરવામાં આવેલી જમીનો કાં તો વિરડી ગામમાં સ્થિત છે અથવા માતરવાણિયા ગામમાં અથવા ભાખરવાડ ખાતે સ્થિત છે. વિરડી ગામ, માતરવાણિયા ગામ તેમજ ભાખરવાડ, ભાખરવાડ બંધના પરિઘ વિસ્તાર ખાતે સ્થિત પરસ્પર જોડાયેલા ગામો છે અને તેથી બંધની રચનામાં ઉપરોક્ત ત્રણે ગામોમાં આવેલી જમીનોનો સમાવેશ થાય છે.

૭.૩ કલમ ૪ હેઠળની જાહેરાત મોટાભાગના કેસોમાં સપ્ટેમ્બર ૧૯૯૯માં પ્રકાશિત કરવામાં આવી છે, જોકે કેટલાક કેસોમાં તે ૨૦૦૦માં પ્રકાશિત કરવામાં આવી છે. તેથી, જે કેસમાં જેવી સ્થિતિ હોય તે મુજબ, વર્ષ ૧૯૯૯માં અથવા વર્ષ ૨૦૦૦માં જમીનની બજાર કિંમતનો વિચાર કરવો આવશ્યક બની શકે.

૭.૪ વિશેષ જમીન સંપાદન અધિકારીએ એવું નિર્ધારિત કર્યું છે કે ઉપરોક્ત ત્રણેય ગામોની તમામ જમીનોમાં, સિંચિત જમીન હોય કે અસિંચિત જમીન, વધુ કે ઓછી સમાન ઉપજાઉ ક્ષમતા છે અને, તેથી, જમીનની કિંમત બાબતે ધોરણ

વળતર સિંચિત જમીન માટે પ્રતિ આર રૂ. ૭૦૦/- અને અસિંચિત જમીન માટે પ્રતિ આર રૂ. ૪૦૦/- મુજબ મંજૂર કરવામાં આવે છે.

૭.૫ કેટલાક કેસોમાં આંખાના વૃક્ષો તથા અન્ય ફળ આપતાં વૃક્ષો હતા અને તેથી, વૃક્ષો ધરાવતી જમીન બાબતે વિશેષ ભૂ-સંપાદન અધિકારીએ વૃક્ષો માટે વધારાનું વળતર આપ્યું છે. તે સંબંધિત જમીનો માટે વિશેષ ભૂ-સંપાદન અધિકારીએ આપેલા એવોર્ડનો જ ભાગ બને છે. પડતર જમીન માટે વિશેષ ભૂ-સંપાદન અધિકારીએ પ્રતિ આર દીઠ રૂ. ૧/ મુજબ વળતર આપ્યું છે. કોઈપણ જૂથમાં વિવાદનો વિષય પડતર જમીન નથી.

૮. ઉપરોક્ત વ્યાપક સામાન્ય હકીકતોનો વિચાર કર્યા બાદ, સંબંધિત પ્રથમ અપીલોના સંબંધિત જૂથોમાં સંદર્ભ અદાલતના અનુક્રમે ચુકાદાઓ અને વળતરનિર્ધારણોના અવલોકનથી નીચે મુજબ જણાય છે:

૮.૧ મૂળ દાવેદારો દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી ફર્સ્ટ અપીલ નં.૩૬૮૮/૨૦૧૨ થી ૩૬૮૮/૨૦૧૨, એફ.એ. નં.૩૬૮૮/૨૦૧૨ થી ૩૬૮૯/૨૦૧૨, એફ.એ. નં.૩૬૮૨/૨૦૧૨ થી ૩૬૮૭/૨૦૧૨ અને

એફ.એ. નં.૩૭૪૫/૨૦૧૨ થી ૩૭૫૨/૨૦૧૨ માં, સંદર્ભ અદાલતે સિંચિત જમીન માટે પ્રતિ આર રૂ.૧,૦૦૦/ અને અસિંચિત જમીન માટે પ્રતિ આર રૂ.૬૦૦/ મુજબ બજાર કિંમત નક્કી કરી છે અને વિશેષ ભૂસંપાદન અધિકારી દ્વારા પહેલેથી જ અપાયેલા વળતરની રકમ કાપ્યા પછી, સિંચિત જમીન માટે પ્રતિ આર રૂ.૩૦૦/ તથા અસિંચિત જમીન માટે પ્રતિ આર રૂ.૨૦૦/ વધારાના વળતર તરીકે મંજૂર કરવામાં આવ્યા છે. પ્રાસંગિક પાસું એ છે કે સંદર્ભ અદાલતે સિંચિત જમીન માટે પ્રતિ આર રૂ.૧,૦૦૦/ અને અસિંચિત જમીન માટે પ્રતિ આર રૂ.૬૦૦/ મુજબ જમીનની બજાર કિંમત નક્કી કરી છે. સંદર્ભ અદાલતના તે ચુકાદાઓના અવલોકનથી જણાય છે કે દાવેદારોએ સંલગ્ન જમીન સંબંધિત સંદર્ભ અદાલત દ્વારા અગાઉ આપવામાં આવેલા પુરસ્કાર પર આધાર મૂક્યો હતો, જેમાં બજાર ભાવ પ્રતિ આર રૂ.૪,૩૦૦/ નક્કી કરવામાં આવ્યો હતો. પરંતુ, તે ચુકાદાઓ સામે અપીલો બાકી હોવાથી, સંદર્ભ અદાલતે તે નિર્ણયોને આધારરૂપ માન્યા નહોતાં. ત્યારબાદ સંદર્ભ અદાલતે નોંધ્યું કે દાવેદારો તરફથી ઉપજ સંબંધે કોઈ સંતોષકારક પુરાવો રજૂ કરવામાં આવ્યો નથી. આગળ, વિશેષ ભૂસંપાદન અધિકારીના રેકૉર્ડના આધારે, જેમાં વેચાણના દાખલાઓનો ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો હતો, સંદર્ભ અદાલતે સિંચિત જમીન માટે પ્રતિ આર રૂ.૧,૦૦૦/ અને અસિંચિત જમીન માટે પ્રતિ આર રૂ.૬૦૦/ મુજબ જમીનની બજાર કિંમત નક્કી કરી હતી. ઉપરોક્ત તમામ હકીકતો મૂળ દાવેદારો દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી બધી અપીલોમાં સામાન્ય છે, માત્ર મૂળ દાવેદારો દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી ફર્સ્ટ અપીલ નં.૧૮ અને ૨૦/૨૦૧૪ સિવાય.

મૂળ દાવેદારો દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી ફર્સ્ટ અપીલ નં.૧૯ અને ૨૦/૨૦૧૪ માં, સંદર્ભ અદાલતે સિંચિત જમીનની બજાર કિંમત અનુક્રમે પ્રતિ આર રૂ.૯૦૦/ અને પ્રતિ આર રૂ.૭૦૦/ નક્કી કરી હતી અને વિશેષ ભૂસંપાદન અધિકારી દ્વારા પહેલેથી જ અપાયેલ વળતર કાપ્યા પછી, પ્રતિ આર રૂ.૨૦૦/ વધારાના વળતર તરીકે તથા કાયદેસરના લાભો સાથે મંજૂર કરવામાં આવ્યા હતા.

૮.૨ બાકીના તમામ કેસોમાં, જેમાં રાજ્ય અને તેના અધિકારીઓએ રેફરન્સ અદાલત દ્વારા આપવામાં આવેલા ચુકાદા અને એવોર્ડ વિરુદ્ધ અપીલો દાખલ કરી છે, વિવિધ બાબતોમાં રેફરન્સ અદાલતે ત્રણ પ્રકારના અભિપ્રાયો અપનાવ્યા છે. પ્રથમ એ છે કે રેફરન્સ અદાલતે તુલનાત્મક જમીનના વેચાણના દાખલાઓના આધારે જમીનની બજારકિંમત નક્કી કરી છે; બીજો એ છે કે રેફરન્સ અદાલતે ઉપજ પદ્ધતિના આધારે જમીનની બજારકિંમત નક્કી કરી છે, જેમાં મૂળ દાવેદારોની તરફથી એવી દલીલ કરવામાં આવી હતી કે તેઓ જમીનનો કૃષિ હેતુ માટે ખેતી કરતાં હતા અને પાકની ખેતીમાંથી તેમને આવક મળતી હતી; ત્રીજો અભિપ્રાય, જે રેફરન્સ અદાલતે અપનાવ્યો છે, તે એવો છે કે કેરીના વૃક્ષો અને ફળ આપતા વૃક્ષો માટે ઉપજ પદ્ધતિના આધારે વળતર આપવામાં આવે. ઉપરોક્ત બીજા અભિપ્રાયના કિસ્સામાં, જેમાં ઉપજ પદ્ધતિ લાગુ કરવામાં આવી હતી, રેફરન્સ અદાલતે કૃષિ હેતુની ખેતીનો વિચાર કરીને મૂડીકૃત કિંમત દસ

ગણું કરીને નિર્ધારિત કરી છે, જ્યારે ત્રીજા અભિપ્રાયમાં કેરીના વૃક્ષો અને અન્ય ફળ આપતા વૃક્ષો માટે બાર ગણું કરીને વળતર ઠેરવવામાં આવેલઠેરવવામાં આવેલ અને ત્યારબાદ વળતર આપવામાં આવ્યું છે.

૯. અમારા મત અનુસાર, મૂળ દાવેદારોની તરફથી કરવામાં આવેલી અપીલોમાં, તમામ આક્ષેપિત ચુકાદાઓમાં, સંદર્ભ અદાલતે માત્ર એટલા આધાર પર કે રાજ્યએ વડી અદાલત સમક્ષ અપીલો દાખલ કરી છે અને તે અપીલો વડી અદાલત સમક્ષ બાકી છે, સંલગ્ન જમીનો બાબત સંદર્ભ અદાલતે અગાઉ આપેલા એવોર્ડના પાસાને સીધો જ નકારી કાઢ્યો છે. ભલે એવું માનવામાં આવે કે સંલગ્ન જમીનો સંબંધિત જમીન સંદર્ભ કેસોમાં અગાઉના એવોર્ડો પર આધાર ન રાખવામાં સંદર્ભ અદાલત ન્યાયસંગત હતી, તો પણ બજાર મૂલ્યના આકલન માટે સંદર્ભ અદાલતે સ્વતંત્ર રીતે કસરત હાથ ધરવી આવશ્યક હતી. સિંચિત જમીન માટે પ્રતિ આર રૂ.૧,૦૦૦/ અથવા પ્રતિ આર રૂ.૮૦૦/ મુજબ બજાર મૂલ્યના આકલન માટે સંદર્ભ અદાલતે નોંધેલા કારણોથી અમે જરાય સંતુષ્ટ નથી, કારણ કે સિંચિત જમીન માટે પ્રતિ આર રૂ.૧,૦૦૦/ મુજબ બજાર મૂલ્યનું આકલન કરવા જે નિષ્કર્ષે પહોંચવામાં આવ્યું છે તે માટે સંદર્ભ અદાલતે કોઈ યોગ્ય કારણો નોંધ્યા નથી. સિંચિત જમીનનું બજાર મૂલ્ય પ્રતિ આર રૂ.૧,૦૦૦/ ધારીને તેના આધારે અસિંચિત જમીનના બજાર મૂલ્યના આકલન

અંગે સંદર્ભ અદાલત દ્વારા નિર્ણય પર પહોંચવા બાબતે પણ એ જ સ્થિતિ ઊભી થાય છે.

૧૦. હવે સુધી આ બાબત સ્થિર થયેલી છે કે પુરાવાનો આધાર, જો વિશ્વસનીય જણાય, તો નજીકની જમીનની વેચાણ દાખલો અથવા લાગતી જમીનના તુલનાત્મક વેચાણ દાખલાઓ હોવા જોઈએ. જો વેચાણ દાખલાઓ અંગેના પુરાવા અદાલત સમક્ષ સંતોષકારક રીતે પ્રતિપાદિત ન કરવામાં આવ્યા હોય, તો અદાલતને તે જ ગામ અથવા તે જ શહેર અથવા લાગતા ગામ અથવા લાગતા શહેરમાં જમીન સંપાદન માટે અગાઉ આપવામાં આવેલા વળતર-નિર્ણયો અંગેના પુરાવાનો વિચાર કરવાની જરૂર પડી શકે. એ સાચું છે કે બજાર મૂલ્યના આકલન માટે ઉપજ પદ્ધતિ પણ એક માપદંડ હોઈ શકે, પરંતુ વળતર આપતી વખતે, જો ઉપરોક્ત બે પ્રકારના પુરાવા, એટલે કે વેચાણ દાખલાઓ અને/અથવા અગાઉના વળતર-નિર્ણયો ઉપલબ્ધ હોય, તો અદાલત ઉપજના આધારે બજાર મૂલ્યના આકલન તરફ ન જાય. અન્યથા પણ, જો અદાલતે ઉપજ પદ્ધતિનો વિચાર કરવાનો હોય, તો અદાલત સમક્ષ સંતોષકારક પુરાવો પ્રતિપાદિત થયેલો હોવો જોઈએ કે ખેતીમાંથી અથવા વૃક્ષો ઉગાડવાથી અથવા અન્ય રીતે નિષ્કળ આવક તરીકે ચોક્કસ રકમની ઉપજ પ્રાપ્ત થતી હતી. ત્યારબાદ જ અદાલતને ઉપજ પદ્ધતિના આધારે બજાર મૂલ્યના આકલનની પ્રક્રિયા હાથ ધરવાની જરૂર પડી શકે.

૧૧. ઉપરોક્ત વ્યાપક પાસાને ધ્યાનમાં લઈને જો હવે આપણે મૂળ દાવેદારો તરફથી ઉપજ પદ્ધતિ અંગે રજૂ કરાયેલા પુરાવાઓનો વિચાર કરીએ, તો અમને જણાય છે કે નજીકની જમીનોના વેચાણ દાખલાઓ અંગેના પુરાવાના વધુ વિશ્વસનીય અંશો ઉપલબ્ધ છે. નોંધપોથી પરના પુરાવા મુજબ, નીચે મુજબ ચાર વેચાણ દાખલા સામે આવ્યા હતા:

ક્રમ ક્રમાંક	વેચાણની તારીખ	વિસ્તાર (ચો. મી.)	રકમ (રૂ.)	પ્રતિ ચો. મી. દર
૧	૨૦.૫.૧૯૯૯	૫૬૬૬	૩,૪૦,૦૦૦	૩.૬૦/
૨	૨૦.૫.૧૯૯૯	૮૦૯૪	૨,૧૮,૦૦૦	૩.૨૭/
૩	૦૯.૦૭.૧૯૯૯	૮૯૦૩	૩,૩૦,૦૦૦	૩.૩૭/
૪	૧૭.૭.૧૯૯૯	૮૯૯૪	૩,૦૦,૦૦૦	૨.૩૩/

૧૨. ઉપરોક્ત વેચાણના દાખલાઓ એલ.આર.સી. નં. ૩૪/૨૦૦૩ માં આંક ૧૨ પર તપાસવામાં આવેલ રમેશ ત્રિકર કામાણીના પુરાવાથી સાબિત કરવામાં આવ્યા છે. ઉક્ત પુરાવાને દાવેદારો પૈકીના એક કલા લક્ષ્મણના પુરાવાથી સમર્થન મળે છે, જેને આંક ૧૩ પર તપાસવામાં આવ્યો હતો અને તેના મુજબ

વેચાણના દાખલાઓ નજીકની જમીનો સંબંધિત છે. તેણે વધુમાં સાક્ષી આપેલી છે કે સંપાદન હેઠળની જમીન સમાન ઉર્વરાશક્તિ ધરાવે છે અને કેરી તથા ઓરચિડના વિકાસ માટે સંભાવના ધરાવે છે. ઉપરોક્ત વેચાણના દાખલાઓ સાબિત કરવા માટે આંક ૧૪ પર તપાસવામાં આવેલ ધર્મસિંહ તાવજીનો પણ સમર્થક પુરાવો છે. દાવેદારો તરફથી તેમના સાક્ષી તરીકે સાવજી કરસન દાવદરિયા નામના સાક્ષીને આંક ૨૫ પર તપાસવામાં આવ્યો હતો અને તેણે નિવેદન આપ્યું છે કે વર્ષ ૧૯૯૯ માં સિંચાઈવાળી જમીન માટે જમીનની કિંમત અંદાજે પ્રતિ વિઘા રૂપિયા ૧,૨૫,૦૦૦/- જેટલી હતી. આંક ૨૧ દસ્તાવેજ દ્વારા ૮૯૦૩ ચો. મીટર વિસ્તાર ધરાવતી જમીનના વેચાણના દાખલા અંગે તેણે નિવેદન આપ્યું છે કે જ્યારે વેચાણનો વ્યવહાર કરવામાં આવ્યો ત્યારે તે હાજર હતો અને વેચનાર તથા ખરીદનારએ કૃષિ જમીનોના વેચાણનો વ્યવહાર સ્વૈચ્છિક રીતે કર્યો હતો. ઉક્ત સાક્ષીની જિરહમાં તેને કોઈ મહત્વપૂર્ણ રીતે વિરોધાભાસમાં પકડવામાં આવ્યો નથી. ઉપરોક્ત પુરાવાઓને ધ્યાનમાં લેતાં એવું કહી શકાય કે ૯.૭.૧૯૯૯ તારીખના વેચાણખત દ્વારા ૮૯૦૩ વિસ્તાર ધરાવતી ઉપરોક્ત કૃષિ જમીન માટે પ્રતિ ચો. મીટર રૂપિયા ૩૭/- નો વેચાણ દાખલો વિધિવત રીતે સાબિત થયો છે.

૧૩. બીજી વેચાણની દૃષ્ટાંત પ્રતિ ચો. મીટર રૂ. ૩૩/-ની છે, જે ૧૭.૭.૧૯૯૯ના રોજની છે. અધિનિયમની કલમ ૪ હેઠળની જાહેરનામાની

તારીખ સપ્ટેમ્બર ૧૯૯૯ની છે અને તે નજીકના સમયગાળાની છે. જો તાજેતરના ભૂતકાળની સર્વોચ્ચ વેચાણ દૃષ્ટાંત ધ્યાનમાં લેવામાં આવે, તો તે પ્રતિ ચો. મીટર રૂ. ૩૭/-ની થાય. આ પરિસ્થિતિઓમાં, પ્રતિ ચો. મીટર રૂ. ૩૭/-ના દરે બજાર મૂલ્યના આકલન માટે, જો સંદર્ભ અદાલતે નજીકની જમીનના વેચાણ દૃષ્ટાંત પર, જે યોગ્ય રીતે સાબિત થયેલ છે, આધાર રાખ્યો હોય, તો એવું કહી શકાય નહીં કે કોઈ ભૂલ કરવામાં આવી છે. નોંધપોથી પર એ પણ સાબિત થયેલ છે કે સંપાદન હેઠળ આવરી લેવાયેલી બધી જમીનો સમાન ફળદ્રુપતા અને સમાન સંભાવ્યતા ધરાવે છે, ભલે તે વિરડી ગામમાં આવેલી હોય કે માતરવાણિયા ગામમાં આવેલી હોય અથવા ભાખરવાડ ગામમાં આવેલી હોય. દાવેદારોની તરફેણી પણ એવો પુરાવો રજૂ કરવામાં આવ્યો છે, જેમાં સામાન્ય લક્ષણો છે, જ્યારે વળતરની માંગ વેચાણ દૃષ્ટાંતોના આધારે કરવામાં આવી છે. નોંધપોથી પર એવું સામે આવ્યું છે કે તે વેચાણ દૃષ્ટાંત, જે યોગ્ય રીતે પ્રતિ ચો. મીટર રૂ. ૩૭/- તરીકે સાબિત થયેલ છે, સિંચાઈવાળી જમીન સંબંધિત છે.

૧૪. બિન-સિંચિત જમીન અંગે જ્યાં સુધી પ્રશ્ન છે, ત્યાં સુધી સંદર્ભ અદાલતે એવું નિર્ધારિત કર્યું છે કે બજાર મૂલ્યમાંનો તફાવત ૨૫% ઓછો રહેશે, જ્યારે વિશેષ જમીન સંપાદન અધિકારીએ આશરે ૪૦% જેટલો તફાવત નિર્ધારિત કર્યો છે, કારણ કે સિંચિત જમીન માટે તેમણે પ્રતિ આર રૂ.૭૦૦/- મુજબ વળતર આપ્યું છે, જ્યારે બિન-સિંચિત જમીન માટે તેમણે પ્રતિ આર રૂ.૪૦૦/-

મુજબ વળતર આપ્યું છે અને તેથી તફાવત અંદાજે ૪૦% જેટલો થાય છે. દાવેદારો તરફથી સિંચિત અને બિન-સિંચિત જમીન વચ્ચેના બજાર મૂલ્યના તફાવતને દર્શાવતું કોઈ વિશિષ્ટ પુરાવું રજૂ કરવામાં આવ્યું નથી. અમને જણાય છે કે સંદર્ભ અદાલતે ૨૫%ના દરે કરેલી કપાત, વળતર નક્કી કરતી વખતે વિશેષ જમીન સંપાદન અધિકારીએ શોધેલા તફાવતની તુલનામાં ઘણી ઓછી છે, પરંતુ સાથે સાથે અમને એવું પણ જણાય છે કે વિશેષ જમીન સંપાદન અધિકારીએ સિંચિત જમીન અને બિન-સિંચિત જમીન વચ્ચે નિર્ધારિત કરેલો તફાવત પણ અતિશય વધુ છે. હકીકતો અને પરિસ્થિતિઓને ધ્યાનમાં લેતાં, અમને જણાય છે કે સિંચિત જમીનની તુલનામાં બિન-સિંચિત જમીન માટે ૩૦%ના દરે કપાત કરવી યોગ્ય રહેશે. ૩૦% કપાત મુજબ રકમની ગણતરી કરવામાં આવે તો તે રૂ.૧૧.૧૦ થાય અને ગોળીકરણ કર્યા બાદ તે રૂ.૧૧/- થાય, અને રૂ.૩૭/- માંથી તે ઘટાડવામાં આવે તો ચોખ્ખી રકમ પ્રતિ ચો.મીટર રૂ.૨૬/- થાય, જ્યારે બિન-સિંચિત જમીન માટે પ્રતિ ચો.મીટર રૂ.૨૭.૮૦/- (પ્રતિ આર રૂ.૨,૭૮૦/-) થાય છે.

૧૫. આ પરિસ્થિતિઓ હેઠળ, જો સંપાદન હેઠળની જમીનનું બજાર મૂલ્ય સિંચિત જમીન માટે નિર્ધારિત કરવાનું હોય, તો તે પ્રતિ આર રૂ. ૩,૭૦૦/- રહેશે અને અસિંચિત જમીન માટે તે પ્રતિ આર રૂ. ૨,૬૦૦/- રહેશે.

૧૬. મૂળ દાવેદારો તરફથી હાજર રહેલ વિદ્વાન વકીલે દલીલ કરી હતી કે જો ઉપજ પદ્ધતિ લાગુ કરવામાં આવે, તો એવો પુરાવો ઉપલબ્ધ છે કે સિંચિત જમીન માટે જમીનની મૂડીકૃત કિંમત પ્રતિ આર ૩.૪,૩૦૦/- થાય છે અને એવો અભિપ્રાય સંદર્ભ અદાલતે એલ.આર.સી. નં.૭૧/૨૦૦૩ થી ૭૮/૨૦૦૩ ના ચુકાદામાં વિસ્તૃત રીતે ચર્ચ્યો છે, જે ફર્સ્ટ અપીલ નં.૫૪૭૧ ઓફ ૨૦૦૮ થી ૫૪૭૮ ઓફ ૨૦૦૮ નો વિષય છે. એવું રજૂ કરવામાં આવ્યું હતું કે જ્યાં જ્યાં સંદર્ભ અદાલતે ખેતીલાયક અને સિંચિત જમીનો માટે ઉપજ પદ્ધતિ લાગુ કરી છે, ત્યાં ઉપજ પદ્ધતિના આધારે બજાર કિંમત પ્રતિ આર ૩.૪,૩૦૦/- આંકવામાં આવી છે. આગળ એવું પણ રજૂ કરવામાં આવ્યું હતું કે વિશેષ જમીન સંપાદન અધિકારીએ, પુરસ્કારમાં, જમીનના વળતર ઉપરાંત ફળધારક વૃક્ષો અને વાવેતર માટે પણ વળતર આપ્યું છે, પરંતુ ફળધારક વૃક્ષો અને અન્ય વૃક્ષો વચ્ચે જે મૂલ્યાંકન આંકવામાં આવ્યું છે તે અત્યંત નીચા દરે છે. એવું રજૂ કરવામાં આવ્યું હતું કે તેના વિરુદ્ધ, કેરીના અથવા ઓરચર્ડ વૃક્ષો માટે, એલ.આર.સી. નં.૩૪/૨૦૦૩ થી ૪૮/૨૦૦૩ માંથી ઉદ્ભવેલ ફર્સ્ટ અપીલ નં.૫૨૧૨ ઓફ ૨૦૦૮ થી ૫૨૨૭ ઓફ ૨૦૦૮ ના સમૂહમાં, મૂળ દાવેદારો તરફથી કેરીના વૃક્ષોમાંથી પ્રાપ્ત થતી આવક અંગે પુરાવો રજૂ કરવામાં આવ્યો હતો અને જે જમીન ઉપર કેરીના વૃક્ષો ઉપલબ્ધ હતા તેવી જમીન માટે સંદર્ભ અદાલતે તે પુરાવો સ્વીકાર્યો હતો અને તે મુજબ ૧૨ નો ગુણાંક લાગુ કરીને મૂડીકૃત કિંમત નિર્ધારિત કરવામાં આવી હતી. સંબંધિત મૂળ દાવેદારો તરફથી હાજર રહેલ વિદ્વાન વકીલે

રજૂ કર્યું હતું કે ઉપજ પદ્ધતિના આધારે નક્કી કરાયેલું ઉક્ત વળતર સાથે આ અદાલતે હસ્તક્ષેપ ન કરવો જોઈએ.

૧૭. જ્યારે, વિદ્વાન સરકારી વકીલે રજૂઆત કરી હતી કે બજાર મૂલ્યના આકલન માટે પ્રમાણભૂત માપદંડ હોવા જોઈએ. એવું થઈ શકે કે જેમણે કેરીના ઝાડો સહિતના ઝાડો ઉગાડ્યા હોય તેવા કૃષિકરોને ઝાડો માટે વધારાનું વળતર મળી શકે, પરંતુ ઝાડો માટે આવું વળતર સરકારના ઠરાવ મુજબ વિશેષ ભૂસંપાદન અધિકારી દ્વારા પહેલેથી જ આપવામાં આવ્યું છે અને તેથી કેરીના ઝાડો સહિતના ઝાડો માટે કોઈ વધારાની વળતરની રકમ આપવામાં આવવી જોઈએ નહીં. વિદ્વાન સરકારી વકીલે વધુમાં રજૂઆત કરી હતી કે સિંચિત જમીનની ખેતીમાંથી મળતા ઉપજ અંગે પૂરતો અને વિશ્વસનીય પુરાવો ઉપલબ્ધ નથી અને તે ખેતી અંગેનો વધારેલા વર્ણન સિવાય કંઈ જ નથી, જેને સંદર્ભ અદાલતે ભૂલથી સ્વીકારી લીધું છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે મૂળ દાવેદારોને વિશેષ ભૂસંપાદન અધિકારી દ્વારા આંકવામાં આવેલ મૂલ્યાંકનની સરખામણીએ જમીનના મૂલ્યાંકનમાં આવેલ તફાવત જેટલું જ વધારાનું વળતર મેળવવાનો હક રહેશે.

૧૮. ખેતીમાંથી પ્રાપ્ત થતી આવક સાબિત કરવા માટે દાવેદારોની તરફથી રજૂ કરવામાં આવેલ સમગ્ર પુરાવાનો અમે વિચાર કર્યો છે. કેરીના વૃક્ષોમાંથી થતી આવક અંગે દાવેદારોની તરફથી રજૂ કરવામાં આવેલ પુરાવાનો પણ અમે વિચાર કર્યો છે. અમારા મત મુજબ, રેફરન્સ અદાલતે આવા પુરાવા પર આધાર રાખવામાં ભૂલ કરી છે, જેને બજાર મૂલ્યનું મૂલ્યાંકન કરવા માટે પૂરતા કહેવાઈ શકે તેમ નહોતું. દાવેદારોની તરફથી એવો કોઈ પુરાવો રજૂ કરવામાં આવ્યો નથી કે બતાવી શકાય કે ખેતીમાંથી ઉત્પાદિત પાકની કોઈ નિશ્ચિત માત્રા તેમણે વેચી હતી અને તેમાંથી કેટલી રકમ પ્રાપ્ત થઈ હતી. રજૂ કરાયેલ એકમાત્ર પુરાવો કૃષિ જમીનના વિસ્તારનો, પ્રચલિત ઉત્પાદન કિંમતોનો અને ગામ નમૂના નં. ૭ અને ૧૨નો છે. એટલું કહેવાની ખાસ જરૂર નથી કે કોઈપણ કૃષિ જમીનમાં થતી ખેતીની કામગીરી અને તેમાંથી પ્રાપ્ત થતી આવક અનેક પરિસ્થિતિઓ પર નિર્ભર હોય છે. માત્ર સિંચાઈની સુવિધા ઉપલબ્ધ છે એટલા માટે દરેક કેસમાં પાક સંપૂર્ણ સંતોષકારક પ્રમાણમાં મળશે જ એવું નથી. હવામાનમાં કોઈ ફેરફાર થાય અથવા અન્ય કુદરતી પરિસ્થિતિઓ પાકની વૃદ્ધિને પ્રતિકૂળ અસર કરે તો ઓછું ઉત્પાદન મળી શકે અથવા ઉત્પાદન ન પણ મળે. જો બજાર સમિતિમાં અથવા અન્ય રીતે ઉત્પાદનના વેચાણ દ્વારા પ્રાપ્ત થયેલી આવકનો પુરાવો રજૂ કરવામાં આવ્યો હોત, તો બાબત અલગ આધાર અને અલગ વિચારણા પર ઉભી રહેત, પરંતુ તેની ગેરહાજરીમાં અદાલત માટે કૃષિ કામગીરીમાંથી વાસ્તવમાં કેટલી આવક પ્રાપ્ત થતી હતી તેનું મૂલ્યાંકન કરવું શક્ય ન બને. વધુમાં, કોઈ નિર્ધારિત કેસમાં, વેચાણના તુલનાત્મક દાખલાના અન્ય પુરાવા ઉપલબ્ધ ન હોય ત્યારે જ

અદાલતને એવો વ્યાયામ કરવો જરૂરી બની શકે. ઉપર અમે નિરીક્ષણ કર્યું છે તેમ, તુલનાત્મક જમીન માટેના અન્ય વિશ્વસનીય વેચાણ દાખલાનો પુરાવો ઉપલબ્ધ છે અને તે યોગ્ય રીતે સાબિત પણ થયો છે. વધુમાં, સંબંધિત ખેડૂતો અથવા દાવેદારો દ્વારા વેચવામાં આવેલ ઉત્પાદનો અંગેની વાઉચરો અથવા બીલો દ્વારા વાસ્તવિક પ્રાપ્ત થયેલી આવક બાબતે કોઈપણ પ્રકારનું સામગ્રીજન્ય પુરાવું રજૂ કરવામાં આવ્યું નથી. તેથી, કેરીના પાકના મૂલ્યાંકન અંગે અથવા જ્યાં કેરીના વૃક્ષો આવેલાં હતાં તેવી જમીન અંગે પણ એ જ પરિસ્થિતિ ઊભી થશે. જો વૃક્ષો ફળ આપતાં વૃક્ષો હોય, તો શક્ય છે કે સંબંધિત દાવેદાર-માલિકોએ વૃક્ષો ફળ આપવાની વયે પહોંચે ત્યાં સુધી જમીનનો વિકાસ કરવા માટે થોડો સમય રાહ જોઈ હોય. જો વૃક્ષો વિકસેલાં હોય, તો માલિકોને સામાન્ય કૃષિ જમીનની ખેતીની તુલનામાં વધુ આવક થતી હોય શકે, પરંતુ રેફરન્સ અદાલતે જે રીતે મૂલ્યાંકન કર્યું છે તે મુજબ સામાન્ય ખેડૂતોની આવક કરતાં બે ગણું અથવા ત્રણ ગણું વધુ હોવું શક્ય નથી. અમારા મત મુજબ, જો બજાર મૂલ્યના મૂલ્યાંકન માટે ઉત્પાદન પદ્ધતિ મુજબ પ્રતિ આર ૩. ૪૩/- ની ગણતરી કરવામાં આવે અને તેની તુલના વેચાણ દાખલા આધારે પ્રતિ આર ૩. ૩૭/- સાથે કરવામાં આવે, તો મૂલ્યાંકન અંદાજે ૧૬% જેટલું વધુ થશે, જે અમારા મત મુજબ સ્વીકાર્ય નથી, અને ઉપર કરવામાં આવેલ નિરીક્ષણ મુજબ વેચાણ દાખલાઓના આધારે બજાર મૂલ્ય નક્કી કરવું યોગ્ય રહેશે, જે સિંચિત જમીન માટે પ્રતિ આર ૩. ૩,૭૦૦/- અને અસિંચિત જમીન માટે પ્રતિ આર ૩. ૨,૬૦૦/- રહેશે.

૧૯. જોકે, જે જમીન પર ફળ આપતા વૃક્ષો ઉગાડવામાં આવ્યા હોય અથવા કેરીનાં વૃક્ષો ઉગાડવામાં આવ્યા હોય, તેવી જમીન માટે સ્થિતિ ભિન્ન રહેશે. કેરીનાં વૃક્ષોની ઉપજના આધારે સંદર્ભ અદાલતે કરેલ મૂલ્યાંકન, સંબંધિત દાવેદારોએ બજારમાં કેરીઓનું વેચાણ કર્યું હોવા અંગે કોઈ સંતોષકારક પુરાવો હાજર ન હોવા છતાં, ફરીથી કરવામાં આવ્યું છે. અન્ય પાકોની સરખામણીએ કેરીઓના વેચાણમાંથી વધુ આવક પ્રાપ્ત થતી હોઈ શકે, પરંતુ એવી આવક ધ્યાનમાં લેવાય તો પણ જમીનની બજારકિંમત સંદર્ભ અદાલતે આંકેલ કિંમતીની ૨૦૦% થી ૪૦૦% જેટલી થઈ શકે નહીં. જો કેરીનાં વૃક્ષો ધરાવતી જમીન માટે સંદર્ભ અદાલતે નિર્ધારિત કરેલ મૂલ્યાંકન સ્વીકારવામાં આવે, તો તે સિંચિત અને અસિંચિત જમીનની સામાન્ય કિંમતીની સરખામણીએ ૨૦૦% થી ૪૦૦% સુધી જાય છે. હકીકતો અને પરિસ્થિતિઓને ધ્યાનમાં લેતાં, અમને લાગે છે કે જો જમીન પર કેરીનાં વૃક્ષો સિવાયનાં ફળ આપતા વૃક્ષો હોય, તો તેની કિંમતમાં ૧૦% વધુ વધારો માન્ય રાખી શકાય. અમે એવો અભિપ્રાય સ્વીકારવા ઝુકીએ છીએ, કારણ કે સામાન્ય પાક લેવા માટે જમીન ખેડતા ખેડૂતોના પુરાવામાં હોય કે કેરીનાં વૃક્ષો અથવા અન્ય વૃક્ષો ધરાવતા દાવેદારોના પુરાવામાં હોય, અગાઉના વર્ષ દરમિયાન કૃષિ ઉપજ અથવા કોઈ ફળો અથવા કેરીઓના વેચાણમાંથી પ્રાપ્ત થયેલી ચોક્કસ અથવા વાસ્તવિક આવક અંગે કોઈ વિશ્વસનીય સામગ્રી રજૂ કરવામાં આવી નથી. તેથી, અન્ય ફળ આપતા વૃક્ષો

માટે ૧૦% નો વધારો અને કેરી આપતાં વૃક્ષો ધરાવતી જમીન માટે ૨૦% નો વધારો લાગુ કરીને તેને ચુકિતસંગત બનાવવું યોગ્ય છે, એમ અમે માનીએ છીએ. તેથી, સંપાદનના સમયે વિશેષ જમીન સંપાદન અધિકારીના પુરસ્કાર મુજબ જ્યાં વૃક્ષો અસ્તિત્વમાં હતા તેવી જમીન માટે બજારકિંમત રૂપિયા ૩૭/- ઉપરાંત રૂપિયા ૩.૭૦ (૧૦%) વધુ, એટલે કે રૂપિયા ૪૦.૭૦ થશે, જ્યારે કેરીનાં વૃક્ષો ધરાવતી જમીન માટે રૂપિયા ૩૭/- ઉપરાંત રૂપિયા ૭.૪૦ (૨૦%) વધુ, એટલે કે રૂપિયા ૪૪.૪૦ થશે; અને બંનેને અનુક્રમે પ્રતિ ચોરસ મીટર રૂપિયા ૪૧/- અને રૂપિયા ૪૫/- (પ્રતિ એર રૂપિયા ૪,૧૦૦/- અને રૂપિયા ૪,૫૦૦/-) તરીકે ગોળાંકિત કરી શકાય.

૨૦. ઉપરોક્ત અવલોકન અને ચર્ચાને ધ્યાને લેતા, તેનો સાર નીચે મુજબ સંક્ષેપિત કરી શકાય:

(૧) સપ્ટેમ્બર માસમાં અથવા તેના કરતાં અગાઉના બે માસના આસપાસના સમયગાળામાં અથવા તેના પછીના બે માસના આસપાસના સમયગાળામાં સંપાદિત કરવામાં આવેલી તમામ જમીનો અંગે, સિંચિત જમીન માટે વળતર પ્રતિ આર રૂ.૩૭૦૦/- રહેશે, જેમાંથી પ્રતિ આર રૂ.૭૦૦/- વળતર તરીકે અગાઉથી જ એનાયત કરવામાં આવેલ હોવાથી, પ્રતિ આર રૂ.૩૦૦૦/- વધારાનું વળતર રહેશે. જ્યાં આવી જમીનો બિન-સિંચિત જમીન હોય, ત્યાં બજારમૂલ્ય પ્રતિ આર રૂ.૨૬૦૦/- નક્કી કરવામાં આવે છે, જેમાંથી પ્રતિ આર

રૂ.૪૦૦/- વળતર તરીકે અગાઉથી જ એનાયત કરવામાં આવેલ છે. આવી બિન-સિંચિત જમીન માટે વધારાના વળતરની ચોખ્ખી રકમ પ્રતિ આર રૂ.૨૨૦૦/- રહેશે. વધુમાં એવું અવલોકિત અને નિર્ધારિત કરવામાં આવે છે કે જો કોઈપણ જમીન, ભલે તે સિંચિત હોય કે બિન-સિંચિત, સ્પેશિયલ લેન્ડ એક્ટિવિઝિશન ઓફિસરના એવોર્ડ મુજબ કેરીના ઝાડો સિવાયના ફળ આપતા વૃક્ષો ધરાવતી હોય, તો સિંચિત જમીન માટે તેવી વળતરની રકમ પ્રતિ આર રૂ.૪૧૦૦/- રહેશે, જેમાંથી પ્રતિ આર રૂ.૭૦૦/- વળતર તરીકે અગાઉથી જ એનાયત કરવામાં આવેલ હોવાથી, તે દાવેદારો પ્રતિ આર રૂ.૩૪૦૦/- વધારાના વળતર મેળવવા હકદાર રહેશે. અને જો સ્પેશિયલ લેન્ડ એક્ટિવિઝિશન ઓફિસરના એવોર્ડ મુજબ આવી સિંચિત જમીનોમાં કેરીના વૃક્ષો સહિતના ફળ આપતા વૃક્ષો અથવા ફક્ત કેરીના વૃક્ષો હોય, તો વળતર પ્રતિ આર રૂ.૪૫૦૦/- રહેશે, જેમાંથી પ્રતિ આર રૂ.૭૦૦/- વળતર તરીકે અગાઉથી જ એનાયત કરવામાં આવેલ હોવાથી, તે દાવેદારો પ્રતિ આર રૂ.૩૮૦૦/- વધારાના વળતર મેળવવા હકદાર રહેશે.

(૨) જે સ્થિતિમાં જમીનો બિનસિંચિત જમીનો હોય, પરંતુ તે જમીનો માટેના વિશેષ જમીન સંપાદન અધિકારીના એવોર્ડ મુજબ એવોર્ડના સમયે કોઈપણ ફળધારક વૃક્ષો અસ્તિત્વમાં હોય, તેવી સ્થિતિમાં વળતર પ્રતિ આર રૂ. ૨૮૬૦/- રહેશે, જેમાંથી પ્રતિ આર રૂ. ૪૦૦/- ની રકમ વળતર તરીકે

અગાઉથી જ મંજૂર કરવામાં આવી ચૂકી હોવાથી મૂળ દાવેદારો પ્રતિ આર રૂ. ૨૪૬૦/- ના વધારાના વળતર મેળવવા હકદાર રહેશે. જે સ્થિતિમાં જમીન સંપાદન અધિકારીના એવોર્ડ મુજબ આવી બિનસિંચિત જમીનો પર અન્ય ફળધારક વૃક્ષો સાથે કેરીનાં વૃક્ષો હોય અથવા માત્ર કેરીનાં વૃક્ષો હોય, ત્યારે વળતર પ્રતિ આર રૂ. ૩૧૨૦/- રહેશે, જેમાંથી પ્રતિ આર રૂ. ૪૦૦/- ની રકમ વળતર તરીકે અગાઉથી જ મંજૂર કરવામાં આવી ચૂકી છે. દાવેદારો પ્રતિ આર રૂ. ૨૭૨૦/- ના વધારાના વળતર મેળવવા હકદાર રહેશે. વધુમાં એવું અવલોકિત અને સ્પષ્ટ કરવામાં આવે છે કે ઉપરોક્ત વધારાનું વળતર, જે સ્થિતિ લાગુ પડે તે પ્રમાણે, ફળધારક વૃક્ષો માટે અથવા કેરીનાં વૃક્ષો માટે એવોર્ડમાં વિશેષ જમીન સંપાદન અધિકારી દ્વારા અગાઉથી જ મંજૂર કરાયેલા વળતર ઉપરાંત રહેશે.

(૩) જે કેસમાં અધિનિયમની કલમ ૪ હેઠળની ફેબ્રુઆરી, ૨૦૦૦માં પ્રકાશિત કરવામાં આવી હોય, તેમાં સંબંધિત જમીનમાલિકો/મૂળ દાવેદારો ઉપરોક્ત તે કેસોની તુલનામાં વધારાના વળતર તરીકે ૫% વધુ મેળવવા હકદાર રહેશે, જેમાં કલમ ૪ હેઠળની અધિસૂચના સપ્ટેમ્બર, ૧૯૯૯માં અથવા સપ્ટેમ્બર, ૧૯૯૯થી બે મહિના પહેલાં અથવા બે મહિના પછી પ્રકાશિત કરવામાં આવી હતી. ઉપરોક્ત નિર્દેશ જમીનની અનુરૂપ શ્રેણીને પ્રમાણસર લાગુ પડશે, ભલે તે સિંચિત હોય કે અસિંચિત હોય, અથવા એવોર્ડ મુજબ ફળધારક વૃક્ષો સાથે હોય, અથવા કેરીના વૃક્ષો સહિતના ફળધારક વૃક્ષો સાથે હોય, અથવા કેસ મુજબ માત્ર કેરીના વૃક્ષો જ હોય.

(૪) રેફરન્સ અદાલત દ્વારા આપવામાં આવેલા અન્ય લાભો અધિનિયમની કલમ ૨૩(૧એ) હેઠળનો લાભ, અધિનિયમની કલમ ૨૩(૨) હેઠળનું સોલેટિયમ અને અધિનિયમની કલમ ૨૮ હેઠળનું વ્યાજ સંબંધિત છે, જેમાં હસ્તક્ષેપ કરવા માટે અમે પ્રવૃત્ત નથી, ફક્ત અને ફક્ત આ સ્પષ્ટતા સાથે કે સંબંધિત મૂળ દાવેદારો ઉપરોક્ત જમીનની સંબંધિત શ્રેણી માટે ઉપર જણાવ્યા મુજબ અમારી દ્વારા નિર્ધારિત વધારાના વળતરની ઉપરોક્ત મુખ્ય રકમના આધારે ઉપરોક્ત વૈધાનિક લાભો મેળવવા હકદાર રહેશે.

૨૧. ઉપરોક્ત સ્થિતિ તમામ મૂળ દાવેદારોના સંબંધમાં રહેશે. તેમ છતાં, જમીન સંદર્ભ કેસ ક્રમાંક ૧૨/૨૦૦૮ (ફર્સ્ટ અપીલ ક્રમાંક ૫૧૨૬/૨૦૦૮) ના મૂળ દાવેદારોના સંબંધમાં, બાબુભાઈ વી. તૈયા દ્વારા સિવિલ એપિલિકેશન ક્રમાંક ૧૧૬૧૪/૨૦૦૮ રજૂ કરીને હકદારી અંગે વિવાદ ઉઠાવવામાં આવ્યો છે. હાલના આ સમૂહના મામલાઓના અન્ય કોઈપણ મૂળ દાવેદારના સંબંધમાં, કોઈપણ વ્યક્તિ દ્વારા વળતરની હકદારી અંગે એવો કોઈ વિવાદ ઉઠાવવામાં આવ્યો નથી. તેથી, જમીન સંદર્ભ કેસ ક્રમાંક ૧૨/૨૦૦૮ (ફર્સ્ટ અપીલ ક્રમાંક ૫૧૨૬/૨૦૦૮) ના મૂળ દાવેદારો માટે, સંદર્ભ અદાલત વળતરની હકદારીનો મુદ્દો સંદર્ભ અદાલત દ્વારા અંતિમરૂપે નિર્ધારિત થયા પછી જ, કાયદેસર લાભો સહિત વધારાના વળતરની રકમ ચૂકવશે. તે મુદ્દો સંદર્ભ અદાલત નિર્ણય કરશે

અને વળતર મેળવવા હકદાર વ્યક્તિ અંગે અંતિમ નિર્ણય કરશે અને ત્યારબાદ રકમનું વિતરણ કરવામાં આવશે.

૨૨. સંબંધિત સંપાદનકારી સંસ્થાના વિશેષ જમીન સંપાદન અધિકારી, જે પ્રકરણમાં લાગુ પડે તે મુજબ, વર્તમાન ચુકાદા અને/અથવા હુકમ અનુસાર કાયદેસર લાભો સહિત વધારાના વળતર તરીકે ચૂકવવાપાત્ર રકમની ગણતરી કરશે અને સંદર્ભ અદાલતમાં અગાઉથી જમા કરાવેલી રકમ કપાત કર્યા પછી વળતરની બાકી રકમ આ અદાલતના ચુકાદા અને હુકમની પ્રાપ્તિથી બે મહિનાની અવધિમાં જમા કરાવવામાં આવશે.

૨૩. તે મુજબ બધી અપીલો તેમજ ક્રોસ-વાંધાઓનો નિકાલ કરવામાં આવે છે.

૨૪. ૨૦૦૯ ની દિવાની અરજી ક્રમાંક ૧૧૬૧૪નો પણ તે મુજબ નિકાલ થયેલો ગણાશે.

(ન્યાયમૂર્તિ શ્રી જયંત પટેલ)

(ન્યાયમૂર્તિ શ્રી ઝેડ.કે. સૈયદ)

વિનોદ/બિજોય/કેકેએસ

(નોંધ મુજબ તા. ૦૫.૯.૨૦૧૪ ના હુકમ અનુસાર સુધારો કરવામાં આવ્યો છે)

*The translation of this judgment has been provided by M/s
Hyperlink E-Solutions Pvt. Ltd.*

અસ્વીકરણ: સ્થાનિક ભાષામાં અનુવાદિત આ ચુકાદા/હુકમનો હેતુ પક્ષકારોને તેમની ભાષામાં જાણકારી ઉપલબ્ધ કરાવવા માત્રનો છે અને તેનો અન્યથા ઉપયોગ થઈ શકશે નહિ. અન્ય તમામ વ્યવહારિક તેમજ સરકારી ઉદ્દેશો માટે મૂળ અંગ્રેજી ચુકાદો/હુકમ જ પ્રમાણિત અને માન્ય રહેશે.

DISCLAIMER: The translated judgement in vernacular language is meant for the restricted use of the litigant to understand it in his/her language and may not be used for any other purpose. For all practical and official purposes, the English version of the judgement shall be authentic and shall hold the field for the purpose of execution and implementation.

=====