

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 હાઈકોર્ટ, અમદાવાદ ખાતે

આર/ફર્સ્ટ અપીલ નં. ૨૪૨૪/૨૦૨૫

મંજૂરી અને સહી માટે:

માનનીય ન્યાયમૂર્તિ શ્રી જે. સી. દોશી

સહી/-

=====

રિપોર્ટિંગ માટે મંજૂર	હા	ના
	હા	

=====

વિલા સી કોલોની કર્મચારી એસોસિએશન્સ પ્રમુખ

રજનીકાંત કમલજીત સોલંકી

વિરુદ્ધ

એકિઝક્યુટિવ એન્જિનિયર પ્રોજેક્ટ અને અન્ય

=====

ઉપસ્થિતિ:

અપીલકર્તા(ઓ) નં. ૧ તરફે શ્રી જીત બી. કારિયા(૧૧૯૯૧)

પ્રતિવાદી(ઓ) નં. ૧,૨,૩,૪ તરફે શ્રી જી.એચ. વિર્ક, જી.પી. આસિસ્ટેડ બાય

સુશ્રી ધ્વનિ આર. ત્રિપાઠી, એ.જી.પી.

પ્રતિવાદી(ઓ) નં. ૬ તરફે કુમાર એચ ત્રિવેદી(૯૩૬૪)

પ્રતિવાદી(ઓ) નં. ૫ તરફે રોહન એન શાહ(૮૮૬૬)

=====

કોરમ:માનનીય ન્યાયમૂર્તિ શ્રી જે. સી. દોશી

તારીખ : ૦૬/૦૭/૨૦૨૬

ચુકાદો

૧. કોડ ઓફ સિવિલ પ્રોસિજર, ૧૯૦૮ (જે હવે પછી 'ધ કોડ' તરીકે ઉલ્લેખિત છે) ની કલમ ૯૬ હેઠળની હાલની અપીલ સિટી સિવિલ કોર્ટ, અમદાવાદ દ્વારા સિવિલ સૂટ નં. ૧૩૭૪/૨૦૧૪ માં પસાર કરવામાં આવેલ તારીખ ૧૧.૦૪.૨૦૨૪ ના ચુકાદા અને હુકમનામાને પડકારે છે, જેના દ્વારા વાદીનો દાવો રદ કરવામાં આવ્યો હતો.
૨. વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટ સમક્ષ તેમની મૂળ સ્થિતિ મુજબ પક્ષકારોનો ઉલ્લેખ કરવામાં આવે છે.
૩. કેસની ટૂંકમાં જણાવેલ હકીકતો એવી છે કે વાદીએ, પોતાને વિલા "સી" કોલોની એમ્પ્લોઈઝ એસોસિએશનના પ્રમુખ તરીકે દર્શાવીને, વિલા "સી" કોલોની, જૂના આઈ.જી.પી. કમ્પાઉન્ડ, મેઘાણીનગર, જિલ્લો: અમદાવાદ ખાતે સ્થિત બ્લોક નં. ૧ થી ૧૦ વાળી દાવાવાળી મિલકત (દાવાવાળી મિલકત) ની જાહેરાત, કાયમી મનાઈહુકમ અને વિશિષ્ટ પાલન માટે દાવો દાખલ કર્યો હતો.
- ૩.૧ વિલા "સી" કોલોની એમ્પ્લોઈઝ એસોસિએશન નોંધણી નં. એપ૭૯૪

ધરાવતું નોંધાયેલ છે. વાદી દાવો કરે છે કે તેઓ સદર એસોસિએશન વતી દાવો દાખલ કરવા માટે યોગ્ય રીતે અધિકૃત છે. દાવાવાળી મિલકત એ ગુજરાત સરકારના વર્ગ-૪ ના કર્મચારીઓના રહેઠાણ માટે બાંધવામાં આવેલા રહેણાંક ક્વાર્ટર્સ છે. કુલ ૧૦ બ્લોક અસ્તિત્વમાં છે, અને દરેક બ્લોકમાં ૫ રૂમ વત્તા ૧ વધારાનો રૂમ છે, જેમાં ૫ પરિવારો રહે છે.

૩.૨ વધુમાં જણાવવામાં આવે છે કે વાદી વાલ્મીકિ સમુદાયના છે. તેઓ અનુસૂચિત જાતિના પછાત વર્ગના છે અને સરકારના વિવિધ વિભાગોમાં વર્ગ-૪ ના કર્મચારીઓ તરીકે જેમ કે સફાઈ કામદાર, ડ્રાઈવર, પોર્ડ બોય, દાસી, આચા વગેરે તરીકે કામ કરે છે અને તેઓ તેમના પરિવાર સાથે દાવાવાળી મિલકતમાં રહે છે કારણ કે ઘણા વર્ષોથી સેવાની શરતના ભાગરૂપે દાવાવાળી મિલકત ફાળવવામાં આવેલ છે.

૩.૩ વધુમાં જણાવવામાં આવે છે કે રાજ્ય સરકારે સરકારી કર્મચારીઓના પગારમાંથી ભાડું કાપીને તેમને ફાળવવામાં આવેલા વર્ગ-૪ ના કર્મચારીઓના રહેણાંક હેતુ માટે દાવાવાળી મિલકતનું નિર્માણ કર્યું હતું.

૩.૪ વધુમાં જણાવવામાં આવે છે કે વિવિધ બ્લોકની ફાળવણી કર્મચારીઓને એ શરતે આપવામાં આવી હતી કે જ્યાં સુધી તેઓ સેવામાં હોય ત્યાં સુધી તેઓ રહેણાંક જગ્યાઓ પર કબજો ચાલુ રાખી શકે છે. આ પૃષ્ઠભૂમિમાં, વાદીઓ એવા કેસ સાથે આવ્યા હતા કે પ્રતિવાદીઓ વાદીઓ પર દાવાવાળી મિલકત ખાલી કરવા માટે દબાણ કરી રહ્યા છે. વાદીએ

પ્રતિવાદી દ્વારા પાઠવવામાં આવેલી વિવિધ નોટિસોનો જવાબ આપ્યો છે. વધુમાં જણાવવામાં આવે છે કે તારીખ ૦૪.૦૬.૧૯૮૮ ના સરકારી ઠરાવ નં. ૧૨૩૦ દ્વારા, રાજ્ય સરકારે દાવાવાળી મિલકત જેવા જ અન્ય સરકારી ક્વાર્ટર્સ હાલમાં ભાડે રહેતા કર્મચારીઓને રાહત દરે વેચવાનો અને વધુમાં અનુસૂચિત જાતિ/અનુસૂચિત જનજાતિ સમુદાયના કર્મચારીઓને રૂ. ૧૫,૦૦૦/- ના વેચાણ અવેજ પર વેચવાનો નિર્ણય કર્યો છે. નીતિવિષયક નિર્ણય મુજબ, સરકારે નરોડા, વિજય મિલ સામે, અમદાવાદ ખાતે સ્થિત સરકારી ક્વાર્ટર્સ કાયમી ધોરણે રાહત દરે સરકારી કર્મચારીઓને વેચી દીધા છે. સમાનતાના નિયમ પર, વાદી દ્વારા દાવો કરવામાં આવે છે કે તેઓ કાયમી કર્મચારીઓ હોવાથી, સરકારી ઠરાવનો લાભ તેમને પણ લંબાવવામાં આવે.

૩.૫ મુખ્યત્વે ઉપરોક્ત દલીલ પર, વાદી, રજનીકાંત કમલજીત સોલંકી, પોતે સરકારી કર્મચારી ન હોવા છતાં કે સરકારી સેવામાં ન હોવા છતાં, સિવિલ સૂટ નં. ૧૩૭૪/૨૦૧૪ વાળો સિવિલ દાવો લઈને આવ્યા હતા, અને નીચે મુજબના અનુતોષોની માંગણી કરી હતી:—

“એ) આ દાવાની સુનાવણી પેનિંગ રહેતાં અને આખરી નિકાલ ન થાય ત્યાં સુધી, આપ નામદાર મહેરબાની કરીને અમારા વાદીઓની તરફેણમાં અને પ્રતિવાદીઓ વિરુદ્ધ એવો વચગાળાનો મનાઈદુકમ પસાર કરશો, જેમાં આ કેસના પ્રતિવાદીઓ, તેમના

નોકરો, એજન્ટો અથવા માણસોને આ દાવા અરજી અને વચગાળાના મનાઈહુકમની અરજીના પેરા નં. ૯ માં દર્શાવેલ વિવાદિત રસ્તા પર કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ ન કરવા કે ન કરાવવા, કોઈપણ પ્રકારનો અવરોધ કે અડચણ ઊભી ન કરવા કે ન કરાવવા, અને અમારા (વાદીઓના) રસ્તાના હકને કોઈપણ રીતે રોકવા કે ન રોકાવવા માટે આદેશ આપવામાં આવે.

બી) આ દાવા અરજી અને વચગાળાના મનાઈહુકમની અરજીના પેરા નં. ૯ માં દર્શાવેલ કોલોનીના મકાનોમાંથી, અમને વાદીઓને, આ કેસના પ્રતિવાદીઓ, તેમના નોકરો, એજન્ટો, માણસો અથવા પાવર ઓફ એટર્ની ધારકો ખાલી ન કરાવે કે ન કરાવડાવે, તેમજ લાઈટ અને પાણીની સુવિધાઓ ન કાપે; આ દાવાની પેન્ડન્સી દરમિયાન અને દાવાના આખરી નિકાલ સુધી અમારા વાદીઓની તરફેણમાં અને પ્રતિવાદીઓ વિરુદ્ધ આપો વચગાળાનો મનાઈહુકમ પસાર કરવા માટે અરજી કરવામાં આવે છે.

સી) અન્ય કોઈ અનુતોષ જે યોગ્ય અને વાજબી જણાય તે મંજૂર કરવો.”

(વધુ સારી સમજ માટે ગુજરાતીમાંથી અંગ્રેજીમાં અનુવાદ કરેલ)

૩.૬ વાદીનો દાવો ખોટો, ક્ષુદ્રક અને ત્રાસદાયક હોવાની દલીલ કરવા ઉપરાંત, પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ એ આંક-૨૭ પરના તેમના જવાબમાં

એવો પણ બચાવ લીધો હતો કે વાદીને હાલનો દાવો દાખલ કરવાનો કોઈ લોકસ-સ્ટેન્ડાઈ નથી.

૩.૭ વધુમાં એવી દલીલ કરવામાં આવી છે કે વાદીને કોઈ જગ્યા ફાળવવામાં આવી નથી. વાદી તેમની માતા, જેઓ ભૂતપૂર્વ સરકારી કર્મચારી છે, તેમને ફાળવવામાં આવેલી જગ્યા પર દબાણ કરનાર છે.

૩.૮ વધુમાં એવી દલીલ કરવામાં આવી છે કે વિકાસ અને પુનઃવિકાસના વ્યાપક જાહેર હેતુ માટે સમગ્ર કોલોનીની જરૂર છે, કારણ કે સમગ્ર જગ્યા હોસ્ટેલ, પી.જી., બિન-શૈક્ષણિક અને તબીબી કર્મચારીઓ માટે આવાસ સુવિધાના નિર્માણ અર્થે સિવિલ હોસ્પિટલને ટ્રાન્સફર કરવામાં આવી છે, અને જાહેર હિતને ધ્યાને લેતાં, મિલકતનો કબજો, જે અન્યથા રાજ્ય સરકારની છે, તે હક તરીકે માંગી શકાય નહીં.

૩.૯ વધુમાં એવી દલીલ કરવામાં આવી છે કે ફાળવણી પત્ર, જે મૂળ ફાળવણીદાર – સરકારી કર્મચારીઓ, જેઓ સદર જગ્યાના રહેવાસીઓ છે તેમને આપવામાં આવ્યો હતો, તેમાં સ્પષ્ટપણે એવી શરત દર્શાવેલ છે કે આવી ફાળવણી અમદાવાદ શહેરમાં સરકારી કર્મચારીની સેવાને આધીન અને જ્યાં સુધી તે સરકારી નોકરીમાં હોય ત્યાં સુધી કરવામાં આવે છે. તેથી, શરત હેઠળ કરવામાં આવેલી સરકારી ક્વાર્ટરની ફાળવણીને કાયમી ફાળવણી તરીકે દાવો કરી શકાય નહીં.

૩.૧૦ મુખ્યત્વે આ દલીલ પર, દાવો રદ કરવા વિનંતી કરવામાં આવી હતી.

૩.૧૧ મુદ્દાઓ ઘડ્યા પછી અને બંને પક્ષકારોને પુરાવા રજૂ કરવાની પરવાનગી આપ્યા બાદ, વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટે દાવો રદ કર્યો હતો.

૩.૧૨ તેનાથી નારાજ થઈને, અપીલકર્તાએ અપીલ મેમોમાં દર્શાવેલા કારણો પર ઈન્ટર-અલિયા હાલની ફર્સ્ટ અપીલ દાખલ કરેલ છે.

૩.૧૩ આ કોર્ટની કોર્ડિનેટ ખંડપીઠે, તારીખ ૦૨.૦૯.૨૦૨૫ ના હુકમ દ્વારા, સિવિલ એપ્લિકેશન નં. ૧/૨૦૨૫ રદ કરી હતી અને આ મામલાને આખરી સુનાવણી માટે રાખ્યો હતો.

૩.૧૪ તેનાથી નારાજ થઈને, અપીલકર્તાએ માનનીય સુપ્રીમ કોર્ટ સમક્ષ એસ.એલ.પી. (સી) નં. ૩૪૧૮૩ થી ૩૪૧૮૪/૨૦૨૫ દાખલ કરી હતી, જેમાં સુપ્રીમ કોર્ટે તારીખ ૨૦.૦૪.૨૦૨૬ ના હુકમ દ્વારા અપીલની સુનાવણી દરમિયાન યથાસ્થિતિ જાળવવાના અગાઉના હુકમની પુષ્ટિ કરી હતી અને અપીલની આખરી સુનાવણી ઝડપી બનાવી હતી.

૪. અપીલકર્તા તરફે વિદ્વાન વકીલ શ્રી જીત બી. કારિયા, રાજ્ય સરકાર તરફે વિદ્વાન જી.પી. શ્રી જી.એચ. વિર્ક આસિસ્ટેડ બાય વિદ્વાન એ.જી.પી. સુશ્રી ધ્વનિ આર. ત્રિપાઠી , સામાવાળા નં. ૬ તરફે વિદ્વાન વકીલ શ્રી કુમાર એચ. ત્રિવેદી અને સામાવાળા નં. ૫ તરફે વિદ્વાન વકીલ શ્રી રોહન એન. શાહ ને સાંભળ્યા.

૫. વિદ્વાન વકીલ શ્રી જીત બી. કારિયાએ લેખિત દલીલો રેકર્ડ પર મૂકી છે.

વિદ્વાન જી.પી. એ પણ ટાંકવામાં આવેલા ચુકાદાઓ સાથે લેખિત દલીલો રેકર્ડ પર મૂકી છે. સંબંધિત સામાવાળાઓ તરફે ઉપસ્થિત વિદ્વાન વકીલો રજૂઆત કરે છે કે તેઓ રાજ્યની દલીલો અપનાવે છે.

પ.૧ વિદ્વાન વકીલ શ્રી જીત બી. કારિયા દ્વારા રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે ૧૯૮૧/૧૯૮૪ ના સરકારી ઠરાવની નીતિ મુજબ, સરકારી ક્વાર્ટર્સ પર કબજો ધરાવતા વર્ગ-૪ ના ઘણા કર્મચારીઓને રાહત દરે આ ક્વાર્ટર્સ વેચવામાં આવ્યા છે. સદર નીતિ મુજબ, સરકાર “સી” કોલોનીના રહેવાસીઓ વચ્ચે ભેદભાવ કરી શકે નહીં અને અલગ વલણ અપનાવી શકે નહીં.

પ.૨ તેઓ વધુમાં રજૂઆત કરી હતી કે “સી” કોલોનીમાં રહેતા કેટલાક લોકોને વૈકલ્પિક આવાસ પણ આપવામાં આવ્યું હતું, જે પેપર-બુકના પાના નં. ૩૨૬ પરથી જાણી શકાય છે. તેથી, તેમણે રજૂઆત કરી કે વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટે દાવો રદ કરવામાં ગંભીર ભૂલ કરી છે.

પ.૩ વિદ્વાન વકીલ શ્રી જીત બી. કારિયા દ્વારા વધુમાં એવી દલીલ કરવામાં આવી છે કે જે કર્મચારીઓ વર્ગ-૪ ના છે અને અનુસૂચિત જાતિ અને અનુસૂચિત જનજાતિના પછાત વર્ગના છે, અને જ્યારે તેઓ સેવામાં હતા, ત્યારે તેઓ રાહત દરે સરકારી ક્વાર્ટર્સનો માલિકી હક મેળવવા માટે હકદાર હતા. ત્યારબાદ, તેમની નિવૃત્તિ તેમને આવા સરકારી ક્વાર્ટર રાહત દરે મેળવવાથી વંચિત કરી શકે નહીં. આ બાબત અંગે વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટ

સમક્ષ વાદી દ્વારા અરજ કરવામાં આવી હતી અને સાબિત કરવામાં આવી હતી અને છતાં પણ, વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટે તેને ધ્યાને લીધી ન હતી, અને તેથી, વાદગ્રસ્ત ચુકાદામાં જે પાયા પર દાવામાં દાવાઓ કરવામાં આવ્યા હતા અને જે અનુતોષો માંગવામાં આવ્યા હતા, ખાસ કરીને પ્રતિવાદીઓને રહેવાસીની તરફેણમાં રાહત દરે વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા માટે ઠરાવ મુજબ નિર્દેશ આપવાની માંગવામાં આવેલી અરજને નજરઅંદાજ કરવામાં આવી હોવાથી, તે સ્પષ્ટપણે ભૂલભરેલો છે.

પ.૪ વિદ્વાન વકીલ શ્રી જીત બી. કારિયાએ વધુમાં રજૂઆત કરી કે વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટે વાદગ્રસ્ત ચુકાદામાં ક્વાર્ટર વેચવાની સરકારની નીતિ વિશે અને વાદીને તે કેમ લંબાવી શકાય નહીં તે વિશે એક પણ શબ્દ ઉચ્ચાર્યો નથી. તેથી, વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટ આ મુદ્દાને સ્પર્શવામાં નિષ્ફળ રહી છે, જે વાદગ્રસ્ત ચુકાદાને ક્ષતિગ્રસ્ત બનાવે છે.

પ.૫ વિદ્વાન વકીલ શ્રી જીત બી. કારિયા દ્વારા એવી રજૂઆત કરવાનો પ્રયાસ કરવામાં આવ્યો છે કે વાદીનો પુરાવો અખંડિત રહ્યો છે. પ્રતિવાદી સાક્ષીના પાંજરામાં આવ્યા ન હતા અને વાદીના પુરાવાનું ખંડન કર્યું ન હતું. વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટે આ મુદ્દાની ચર્ચા કરી નથી અને તેથી, વાદગ્રસ્ત ચુકાદો શંકાના દાયરામાં રહે છે.

પ.૬ છેલ્લે, એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે “સી” કોલોનીના સરકારી ક્વાર્ટરના ફાળવણીદારોએ હાલના વાદીને દાવો દાખલ કરવા માટે

અધિકૃત કર્યા છે અને તેઓએ જુદા જુદા સોગંદનામા રજૂ કર્યા છે અને આંક-૫૯ પરનો ઠરાવ પણ રેકર્ડ પર રજૂ કર્યો છે, જે વાદીના કેસને વધુ સારો બનાવે છે અને છતાં પણ, વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટે લોકસ-સ્ટેન્ડાઈ ના આધારે વાદીનો દાવો રદ કર્યો હતો.

૫.૭ તેમણે વધુમાં એવી દલીલ કરી હતી કે વિલા "સી" કોલોની ટ્રસ્ટ/એસોસિએટ્સને કોઈ જાળવણી કરવામાં આવી નથી અને તેથી દાવો પોષણક્ષમ નથી તે અંગેનો વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટનો નિષ્કર્ષ, કેસની હકીકતો તેમજ વાદી દ્વારા કરવામાં આવેલી રજૂઆતોથી સંપૂર્ણપણે અજાણ છે.

૫.૮ તેમણે વધુમાં જણાવ્યું છે કે 'સદર કોડ' ની કલમ ૮૦ હેઠળ ફરજિયાત નોટિસ આપ્યા વિનાનો દાવો ફરજિયાત હોવાને કારણે પોષણક્ષમ નથી તેવો વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટનો નિષ્કર્ષ, એ આંક-૧૨ નીચેના હુકમ પ્રત્યે ફરીથી આંખ આડા કાન કરવાનો અભિગમ છે. તેથી, બે ટેકનિકલ કારણોસર દાવો રદ કરવો એ વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટ તરફથી ભૂલભરેલું છે.

૫.૯ 'સદર કોડ' ના ઓર્ડર ૧ નિયમ ૧૦ પર આધાર રાખીને, વિદ્વાન વકીલ શ્રી જીત બી. કારિયા દ્વારા એવી દલીલ કરવામાં આવી છે કે જો વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટનો એવો અભિપ્રાય હતો કે સરકારી જગ્યાના જાળવણીદારો જરૂરી પક્ષકાર છે, તો કોર્ટે 'સદર કોડ' ના ઓર્ડર ૧ નિયમ ૧૦(૨) હેઠળ સત્તાનો ઉપયોગ કરવો જોઈતો હતો અને અન્ય વાદીઓને જોડીને દાવામાં

સુધારો કરવો જોઈતો હતો અને આગળ વધવું જોઈતું હતું, પરંતુ આ કારણસર દાવો રદ કરવો એ અતિ-ટેકનિકલ છતાં ભૂલભરેલો અભિગમ છે.

૫.૧૦ છેલ્લે, એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે ટ્રાયલ કોર્ટ વિવેકબુદ્ધિના ઉપયોગ વિના ચુકાદો પસાર કર્યો છે. ચુકાદામાં આંક-૫૯ પર મુકેશ કાનજીભાઈ પટેલની જુબાનીનો ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે; જો કે, આવી કોઈ જુબાની નોંધવામાં આવી નથી. આવી સ્પષ્ટ ભૂલ એકલી જ વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટ તરફથી વિવેકબુદ્ધિનો ઉપયોગ ન થયો હોવાનું સાબિત કરવા માટે પૂરતી છે.

૫.૧૧ મુખ્યત્વે ઉપરોક્ત રજૂઆત પર, વિદ્વાન વકીલ શ્રી જીત બી. કારિયા આ અપીલ મંજૂર કરવા અને વાદગ્રસ્ત હુકમને કાયદેસર અમાન્ય ઠેરવી રદ કરવા અને વિલા "સી" કોલોનીના ફાળવણીદારની તરફેણમાં રાહત દરે તેની નીતિ મુજબ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા માટે રાજ્ય સરકારને નિર્દેશ આપવા, અને તે મુજબનો કાયમી મનાઈહુકમ જારી કરવા અને ત્યાં સુધી, વાદીના કબજામાં ખલેલ ન પહોંચાડવા માટે રજૂઆત કરે છે.

૬. તેનાથી વિપરીત, વિદ્વાન જી.પી. એ લેખિત રજૂઆતનો સંદર્ભ લીધો અને મુખ્યત્વે રજૂઆત કરી કે અપીલકર્તા એસોસિએશનના પ્રમુખે કથિત રીતે દાવો કર્યો હતો કે એસોસિએશનના સભ્યો નિવૃત્ત સરકારી કર્મચારીઓ અથવા નિવૃત્ત સરકારી કર્મચારીઓના પરિવારના સભ્યો છે જેમને સરકારે

વિલા "સી" કોલોની, જૂના આઈ.જી.પી. કમ્પાઉન્ડ, મેઘાણીનગરમાં સરકારી ક્વાર્ટર્સ ફાળવ્યા હતા. જો કે, એ સ્થાપિત થયું છે કે દાવાવાળી મિલકત એ સરકારી ક્વાર્ટર્સ છે અને સેવાની શરતના ભાગરૂપે સરકારી કર્મચારીને ફાળવવામાં આવ્યા છે. કહેવાતા એસોસિએશનમાં નિવૃત્ત કર્મચારીઓ અથવા નિવૃત્ત કર્મચારીના પરિવારના સભ્યોનો સમાવેશ થાય છે, અને આમ, તેઓ કબજો જાળવી રાખવા માટે હકદાર નથી.

૬.૧ તેઓ રજૂઆત કરે છે કે પ્રવર્તમાન ફાળવણી શરતમાં જણાવવામાં આવ્યું છે કે સરકારી કર્મચારી જે દિવસે સરકારી નોકરીમાંથી નિવૃત્ત થાય તે દિવસે તેણે જગ્યા ખાલી કરવી પડશે. આ હકીકતલક્ષી સંજોગોમાં જ વાદી દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલ દાવો પોષણક્ષમ ન હતો, અને તેની યોગ્ય રીતે ચર્ચા કરવામાં આવી છે.

૬.૨ તેઓ વધુમાં રજૂઆત કરે છે કે કથિત અનુતોષના કહેવાતા લાભાર્થીઓ, તમામ નિવૃત્ત સરકારી કર્મચારીઓ હતા અને તેઓએ જગ્યા ખાલી કરી નથી, જે તેમની સ્થિતિને દબાણ કરનાર તરીકેની સ્થિતિ બનાવે છે.

૬.૩ તેઓ વધુમાં રજૂઆત કરે છે કે અપીલ મેમોમાં, શ્રી રજનીકાંત કમલજીત સોલંકીએ સ્વીકાર્યું છે કે તેઓ કે એસોસિએશન દાવાવાળી મિલકતના માલિક નથી. વિદ્વાન જી.પી. એ અપીલ મેમોના પાના નં. ૬ નો સંદર્ભ આપ્યો. તેથી, તેઓ રજૂઆત કરે છે કે વાદી ફાળવણીદાર તરીકે કોઈપણ સરકારી ક્વાર્ટરનો કબજો ધરાવતા ન હોવાથી તેમને દાવો દાખલ કરવાનો

કોઈ લોકસ-સ્ટેન્ડાઈ નથી.

૬.૪ એક શકરાજી બી. ઠાકોરને આપવામાં આવેલા પ્રોટોટાઈપ ફાળવણી પત્ર આંક-૬૧ નો સંદર્ભ આપતાં, તેઓ રજૂઆત કરે છે કે તેની શરત નં. (જી), (ટી) અને (ડી) વાદીના કેસને નકારી કાઢવા માટે પૂરતી છે, જેમાં એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે મકાન લેનાર વ્યક્તિને માત્ર તે સમયગાળા માટે જ ફાળવવામાં આવે છે જે દરમિયાન તે સરકાર હેઠળ અમદાવાદમાં સદર હોદ્દો ધરાવે છે અને જ્યારે પણ મકાન ખાલી કરવાનું હોય, ત્યારે ફાળવણીદાર તે માટે બંધાયેલ રહેશે અને આવી ફાળવણી સરકારી કર્મચારીના કબજાનું નિયમન કરતા સિવિલ સર્વિસીસ રૂલ્સને આધીન છે. ઉપરોક્ત આંક-૬૧ ના સંદર્ભમાં, તેમણે વાદીની જુબાની આંક-૫૦ નો સંદર્ભ આપ્યો અને રજૂઆત કરી કે વાદીએ એવું દર્શાવતો કોઈ ફાળવણી પત્ર રજૂ કર્યો નથી કે તેમને વિલા "સી" કોલોનીમાં કોઈ જગ્યા ફાળવવામાં આવી હોય.

૬.૫ વિદ્વાન જી.પી. વધુમાં રજૂઆત કરી હતી કે વાદીના કબજા હેઠળનો બ્લોક નં. એ/૦૪ તેમની માતાને ફાળવવામાં આવ્યો હતો અને તેઓ સેવામાંથી નિવૃત્ત થયા છે.

૬.૬ વિદ્વાન જી.પી. રજૂઆત કરે છે કે વાદી કબજામાં રહેવા માટે અથવા કબજો ચાલુ રાખવા માટે કોઈ કાયદેસર રીતે અમલમાં મૂકી શકાય તેવો કાનૂની હક અથવા અસ્તિત્વ ધરાવતો હક સાબિત અને સ્થાપિત કરવામાં

નિષ્ફળ ગયા હોવાથી, જાહેરાત અને કાયમી મનાઈદુકમનો અનુતોષ માંગતો તેમનો દાવો પોષણક્ષમ નથી.

૬.૭ વધુમાં, વિદ્વાન જી.પી. દ્વારા એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે ચોક્કસ સરકારી ક્વાર્ટર માટે રાજ્ય સરકાર દ્વારા લેવાયેલ નીતિવિષયક નિર્ણય અન્ય સરકારી ક્વાર્ટર માટે ઇપ્સો-ફેક્ટો લાગુ થઈ શકે નહીં. ચોક્કસ ક્વાર્ટર માટે નિર્ણય લેવાના અસંખ્ય કારણો હોઈ શકે છે, પરંતુ તે જ કારણો અન્ય સરકારી ક્વાર્ટર્સને લાગુ પડતા નથી. તેથી, વાદી એવો આગ્રહ રાખી શકે નહીં કે સરકારે કેટલાક સરકારી ક્વાર્ટર્સ માટે વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપ્યો છે, તો તે વિલા "સી" કોલોની માટે પણ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા માટે બંધાયેલ છે.

૬.૮ તેઓ રજૂઆત કરે છે કે તેમ છતાં, વાદીના વિદ્વાન વકીલ જે ઠરાવ પર આધાર રાખે છે તે એ.એમ.સી. નો ઠરાવ છે અને રાજ્ય સરકારનો નથી. તે અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનની અન્ય કોલોની સંબંધિત છે. વાદી એવો આગ્રહ રાખી શકે નહીં કે સરકારે એ.એમ.સી. દ્વારા લેવાયેલા નિર્ણયનું પાલન કરવું જોઈએ અને વિલા "સી" કોલોનીના ક્વાર્ટર્સ અંગે વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવો જોઈએ.

૬.૯ છેલ્લે, એવી દલીલ કરવામાં આવે છે કે જાહેર હિત અંગત હિત કરતાં સર્વોપરી છે. વધુમાં એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે વિલા "સી" કોલોનીનું સમગ્ર કેમ્પસ સિવિલ હોસ્પિટલના પુનઃવિકાસ માટે અને

હોસ્પિટલ બિલ્ડિંગ, હોસ્ટેલ અને તબીબી સ્ટાફ માટે રહેણાંક સુવિધાના નિર્માણ માટે સોંપવામાં આવ્યું છે. વધુમાં એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે પુનઃવિકાસ પ્રોજેક્ટ એક સ્વતંત્ર અને મહત્વપૂર્ણ જાહેર હેતુ પૂરો પાડે છે અને જાહેર આરોગ્ય સંભાળ માળખાકીય સુવિધાઓમાં સીધો વધારો કરે છે. તેથી, જે વાદી પાસે કોઈ અમલ કરી શકાય તેવો હક નથી, તે સિવિલ દાવો દાખલ કરીને સાચા જાહેર હિતને નકારી કે તેના પર હાવી થઈ શકે નહીં.

૬.૧૦ મુખ્યત્વે ઉપરોક્ત રજૂઆત પર, વિદ્વાન સરકારી વકીલ શ્રી જી.એચ. વિર્કે નીચે મુજબના ચુકાદાઓ પર આધાર રાખીને હાલની ફર્સ્ટ અપીલ રદ કરવા માટે રજૂઆત કરી:—

(૧) યુનિયન ઓફ ઇન્ડિયા અને અન્ય વિ. વાસવી કો-ઓપરેટિવ હાઉસિંગ સોસાયટી લિમિટેડ, રિપોર્ટેડ ઇન ૨૦૧૪ (૦) એ.આઈ.જે.ઈ.એલ.—એસ.સી. ૫૪૭૮૭.

(૨) કિશન ચંદ (મૃત્યુ પામેલ) કાયદેસરના વારસદારો મારફતે વિ. ગૌતમ ગૌડ હિતકારક સભા, કોટા, રિપોર્ટેડ ઇન ૨૦૨૬ (૦) એ.આઈ.જે.ઈ.એલ.—એસ.સી. ૭૬૯૬૦.

(૩) યુનિયન ઓફ ઇન્ડિયા વિ. ઓમકાર નાથ ધર, રિપોર્ટેડ ઇન ૨૦૨૧ (૦) એ.આઈ.જે.ઈ.એલ.—એસ.સી. ૬૭૬૪૭.

(૪) એન.કે. પરમાર વિ. ગુજરાત રાજ્ય, રિપોર્ટેડ ઇન ૧૯૯૨
એસ.સી.સી. ઓનલાઈન ગુજ. ૩૫૯.

(૫) ટી.ડી. વાંસિયા વિ. ગુજરાત રાજ્ય, રિપોર્ટેડ ઇન ૨૦૦૪
એસ.સી.સી. ઓનલાઈન ગુજ. ૫૧૮.

૭. અન્ય સામાવાળાઓ તરફેના વિદ્વાન વકીલો વિદ્વાન જી.પી. ની દલીલો
અપનાવે છે.

૮. પક્ષકારો તરફે ઉપસ્થિત વિદ્વાન વકીલોની પરસ્પર વિરોધી રજૂઆતોને
ધ્યાનમાં લેતાં અને રેકર્ડ અને પ્રોસિડિંગ્સ સાથે વાદગ્રસ્ત ચુકાદાનું
અવલોકન કરતાં, સૌ પ્રથમ વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા ઘડવામાં આવેલા
મુદ્દાઓનો સંદર્ભ લઈએ, જે નીચે મુજબ વંચાય છે:—

“૧ શું વાદી કે જેઓ “સી” કોલોનીના પ્રમુખ છે જે નોંધણી નં.
એફ-૫૭૯૪ થી નોંધાયેલ છે જેમાં રાજ્ય સરકારના વર્ગ ૪ ના
કર્મચારીઓના રહેઠાણ માટે મકાનો બાંધવામાં આવ્યા છે જેમાં ૧
થી ૧૦ બ્લોક છે અને દરેક બ્લોકમાં છ રૂમ છે અને જમણી બાજુ
અંદર જવા અને બહાર નીકળવા માટે જગ્યા છે અને દાવામાં
જણાવ્યા મુજબ વાદીઓ ત્યાં ૫૦ થી વધુ વર્ષોથી રહેતા હતા તે
સાબિત કરે છે?

૨ શું વાદીઓ સાબિત કરે છે કે પ્રતિવાદીઓએ બદલાતપૂર્વકના

ઇરાદા સાથે અને વાદીઓને હેરાન કરવાના હેતુથી, વાદીઓ દ્વારા અંદર જવા અને બહાર નીકળવા માટે ઉપયોગમાં લેવાતો રસ્તો બંધ કરી દીધો હતો?

૩ શું વાદી દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલ દાવો પોષણક્ષમ છે?

૪ શું વાદીઓ દાવાના પેરા ૧૦ માં માંગ્યા મુજબના અનુતોષ મેળવવા માટે હકદાર છે?

૫ શો હુકમ અને હુકમનામું?”

૯. તમામ મુદ્દાઓનો જવાબ ‘નકારાત્મક’ માં આપવામાં આવ્યો છે અને મુદ્દા નં. ૫ ના સંબંધમાં, દાવો રદ કરવામાં આવ્યો છે.

૧૦. બંને પક્ષોના વિદ્વાન વકીલો દ્વારા રજૂ કરવામાં આવેલી દલીલની ચર્ચા કરતાં પહેલાં, દાવો રદ કરવા માટે વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા આપવામાં આવેલા કારણોનો નીચે મુજબ સંદર્ભ લઉં:-

“૧૮. હવે, ઉપર જણાવેલ કાનૂની પાસાઓને ધ્યાનમાં રાખીને વાદીની રજૂઆતો અને આંક ૫૦ પર વાદીની જુબાની (ફરિયાદપક્ષના સાક્ષી-૧) કે જે સી.પી.સી. ના ઓર્ડર ૧૮ નિયમ ૪ ની જોગવાઈ મુજબ લેખિત સરતપાસ છે તે ધ્યાનમાં લેતાં, લેખિત સરતપાસમાં જણાવેલ હકીકતો આંક ૧ ની અનુરૂપ છે. હવે વિલા "સી" કોલોની એમ્પ્લોઈઝ એસોસિએશનના પ્રમુખ તરીકે

જુબાની આપનાર વાદીની ઉલટતપાસ ધ્યાનમાં લેતાં. હવે તેમણે તેમની ઉલટતપાસમાં સ્વીકાર્યું છે કે વાદી એસોસિએશન ચેરિટી કમિશનરની કચેરીમાં નોંધાયેલ છે અને તેની નકલ પી/આંક ૫૮ પર રજૂ કરવામાં આવી છે. હવે, આ દસ્તાવેજને ધ્યાનમાં લેતાં, તે મેન્ટલ હોસ્પિટલ કમ્પાઉન્ડ, અસારવા, અમદાવાદ ખાતે સ્થિત બ્લોક નં. ૧ થી ૧૦ માટે વિલા "સી" કોલોની એમ્પ્લોઈ એસોસિએશનના નં. એફ-૫૭૯૪, અમદાવાદ ધરાવતા ટ્રસ્ટની અનુસૂચિ ૨ ની નકલ છે. હવે આ દસ્તાવેજનું અવલોકન કરતાં એ સાબિત થતું નથી કે હાલના સાક્ષી સોલંકી રજનીકાંત ફેરફાર અહેવાલ નં. ૬૩/૦૬ મુજબ પ્રમુખ તરીકે રેકર્ડ પર આવ્યા હતા. વધુમાં, પ્રમુખ હોવા છતાં તેઓ એસોસિએશનમાં કેટલા ટ્રસ્ટીઓ છે તે અંગે વાકેફ નથી. વધુમાં, પી/આંક ૫૮ થી રજૂ કરાયેલ ઠરાવ જે તારીખ ૦૫.૦૬.૨૦૧૪ નો છે પરંતુ તે ફોટો નકલ છે અને અસલ રેકર્ડ પર રજૂ કરવામાં આવ્યા નથી પરંતુ પ્રતિવાદી દ્વારા આ સાક્ષીની ઉલટતપાસમાં સદર દસ્તાવેજનો સંદર્ભ આપવામાં આવ્યો છે તેથી, તેને પુરાવામાં ધ્યાને લેવામાં આવે છે અને કોર્ટ કાર્યવાહી માટે હાલના સાક્ષીને સભ્યો દ્વારા આપવામાં આવેલ સત્તા સાબિત થાય છે અને સત્તા અંગેનું સોગંદનામું પી/આંક ૬૦ થી રજૂ કરવામાં આવ્યું છે જે તારીખ ૨૧.૦૭.૨૦૧૪ ની ફોટો નકલ છે જેમાં ૧૫ સભ્યોએ કાર્યવાહી માટે સાક્ષીને સત્તા આપી છે.

વધુમાં, ક્વાર્ટર નં. ૧૫ અને ૧૬ માટેનું ફાળવણી પત્રક શકરાજી હાકોરના નામે છે જે પી/આંક ૬૧ થી રજૂ કરવામાં આવ્યું છે. વધુમાં, આ સાક્ષીએ સ્વીકાર્યું કે પી/આંક ૬૧ મુજબ જેમાં એક ચોક્કસ શરત છે કે જ્યારે સરકાર મકાન ખાલી કરાવવા માંગે છે, તે સમયે ફાળવણીદારે તે ખાલી કરવું પડશે.

૧૮. વધુમાં, તેમણે સ્વીકાર્યું કે એસોસિએશન પાસે મકાનની કોઈ સત્તાવાર ફાળવણી નથી. વધુમાં, તેમણે સ્વીકાર્યું કે સરકારે ફાળવણીદારોમાંના એક ખોડીદાસ રાણાભાઈને વૈકલ્પિક આવાસ પણ આપ્યું છે. વધુમાં, તેમણે સ્વીકાર્યું કે હોસ્પિટલના તબીબી સ્ટાફ માટે રહેણાંક આવાસ, મેડિકલ વિદ્યાર્થીઓની હોસ્ટેલ અને આવાસ સુવિધાઓ માટે સરકાર દ્વારા સમગ્ર સિવિલ હોસ્પિટલ કેમ્પસને પુનઃવિકાસ હેઠળ લેવામાં આવ્યું છે. વધુમાં, આ સાક્ષીને ૨૧ સભ્યોમાંથી સભ્યોની નિવૃત્તિ અંગે કોઈ જાણકારી નથી. આમ, ઉપરોક્ત ઉલટતપાસ પરથી સાબિત થાય છે કે વાદી એસોસિએશનના સભ્યોને રહેણાંક મકાનો કર્મચારીઓ તરીકે ફાળવવામાં આવ્યા હતા અને માલિક તરીકે નહીં. તેથી, સરકારના કર્મચારી હોવાના નાતે કોઈપણ વ્યક્તિ ફાળવેલ રહેણાંક મકાનો પર માલિક તરીકે પોતાના હકનો દાવો કરી શકે નહીં જે ફાળવણી પત્ર પી/આંક ૬૧ ની શરતો અને નિયમોમાં પણ સ્પષ્ટપણે જણાવવામાં આવ્યું છે. આમ ફાળવેલ રહેણાંક મિલકતો પર

કોઈપણ વ્યક્તિ હક તરીકે દાવો કરી શકે નહીં.

૨૦. વધુમાં, સમગ્ર મૌખિક અને દસ્તાવેજી પુરાવાનું અવલોકન કરતાં એ સાબિત થાય છે કે વાદીએ સરકાર અને વિવિધ સરકારી સત્તાધિકારીઓ અને અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન વિરુદ્ધ હાલનો દાવો દાખલ કર્યો છે તેથી, પ્રતિવાદીઓ વિરુદ્ધ હાલનો દાવો દાખલ કરતાં પહેલાં કલમ ૮૦ હેઠળની નોટિસ ફરજિયાત બને છે. વધુમાં, હાલનો દાવો દાખલ કરતાં પહેલાં અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન વિરુદ્ધ વૈધાનિક નોટિસ પણ ફરજિયાત છે અને એ.એમ.સી. વિરુદ્ધ આવી નોટિસ માફ કરવાની કોઈ વૈધાનિક જોગવાઈ નથી. વધુમાં, હાલનો દાવો દાખલ કર્યા પછી, વાદીએ હાલનો દાવો દાખલ કર્યા બાદ સી.પી.સી. ની કલમ ૮૦ ની ફરજિયાત જોગવાઈનું પાલન કર્યું નથી. આ સંજોગોમાં, પ્રતિવાદીઓને ફરજિયાત નોટિસની બજવાણી ન કરવાના આધારે હાલનો દાવો નિષ્ફળ જાય છે અને વિલા "સી" કોલોની એમ્પ્લોઈઝ એસોસિએશનના સંબંધિત મકાનોના સભ્યોને જોડ્યા વિના પણ પોષણક્ષમ નથી કારણ કે હાલના દાવામાં માંગવામાં આવેલ અનુતોષ વિલા "સી" કોલોનીના દરેક સભ્યોને લગતો છે અને તેથી તેઓ તમામ સી.પી.સી. ના ઓર્ડર ૧ નિયમ ૧૦ ની જોગવાઈ મુજબ જરૂરી પક્ષકારો બને છે.

૨૧. વધુમાં, એ નોંધવું યોગ્ય છે કે સરકારે વાદીના એસોસિએશનને ક્યારેય એક પણ રહેણાંક એકમ ફાળવ્યો નથી તેથી એસોસિએશન દાવો દાખલ કરીને કોઈ કાનૂની હકનો દાવો કરી શકે નહીં જેમાં કોઈપણ મિલકત પર એસોસિએશનનો કોઈ કબજો નથી. આમ, જરૂરી પક્ષકારોની ગેરહાજરીમાં, હાલનો દાવો પોષણક્ષમ નથી. વધુમાં, એ નોંધવું યોગ્ય છે કે વાદી એસોસિએશન બોમ્બે પબ્લિક ટ્રસ્ટ એક્ટ હેઠળ નોંધાયેલ છે અને આ સંજોગોમાં તેના સભ્યો માટે દાવો દાખલ કરવામાં આવ્યો છે, બોમ્બે પબ્લિક ટ્રસ્ટની કલમ ૫૦ હેઠળ ચેરિટી કમિશનરની પરવાનગી મહત્વપૂર્ણ બની જાય છે અને જ્યારે વાદીની રજૂઆત એવી હોય કે બોમ્બે પબ્લિક ટ્રસ્ટ હેઠળ નોંધાયેલા ટ્રસ્ટના પ્રમુખ તરીકે તેની પાસે સત્તા છે ત્યારે હાલનો દાવો દાખલ કરતાં પહેલાં ઉપરોક્ત પરવાનગી જરૂરી છે પરંતુ ઉપરોક્ત મિલકત ચેરિટી કમિશનર કચેરીમાં ટ્રસ્ટની મિલકત તરીકે નોંધાયેલ નથી તેથી વાદીએ સાબિત કરવું પડશે કે મિલકત ટ્રસ્ટ સાથે જોડાયેલી છે અને સભ્યો પણ ટ્રસ્ટના ટ્રસ્ટીઓ છે પરંતુ વાદી દ્વારા પી/આંક ૫૮ થી રજૂ કરાયેલા દસ્તાવેજોનું અવલોકન કરતાં એ સાબિત થતું નથી કે રહેણાંક એકમ ટ્રસ્ટ સાથે નોંધાયેલ છે અને તમામ સભ્યો ટ્રસ્ટના ટ્રસ્ટીઓ છે. આમ, માત્ર બોમ્બે પબ્લિક ટ્રસ્ટ એક્ટ હેઠળ નોંધાણી કરાવવાથી, વાદી સદર ટ્રસ્ટના પ્રમુખ હોવાના નાતે,

સક્ષમ સત્તાધિકારી પાસેથી યોગ્ય સત્તા મેળવ્યા વિના અન્ય
ફાળવણીદારો વતી કાર્ય કરવાની આપમેળે કોઈ સત્તા મેળવી
શકતા નથી.”

૧૧. વાદીના દાવાનો સારાંશ આપતાં, શીર્ષકમાં વાદી દ્વારા જણાવવામાં
આવ્યું છે કે તેઓ વિલા "સી" કોલોની કર્મચારી એસોસિએશનના પ્રમુખ
છે. દાવાના પ્રથમ પેરામાં, તેમણે એવી રજૂઆત કરી છે કે તેઓ વિલા
"સી" કોલોની કર્મચારી એસોસિએશનના પ્રમુખ તરીકે દાવો દાખલ કરી
રહ્યા છે.

૧૨. સમગ્ર રજૂઆતનું અવલોકન કરતાં, વાદીએ ક્યાંય પણ પોતાના અંગત
પાત્રના સંબંધમાં કોઈ અનુતોષ માંગ્યો નથી. એ નોંધવું જોઈએ કે આ
દાવો ‘સદર કોડ’ ના ઓર્ડર ૧ નિયમ ૮ સાથે વાંચતાં ‘સદર કોડ’ ની
કલમ ૯૧(૧)(બી) હેઠળ દાખલ કરવામાં આવ્યો નથી. વાદીએ પોતાની
વ્યક્તિગત ક્ષમતામાં દાવો દાખલ કર્યો હતો અને જે વ્યક્તિઓ
અનુતોષના લાભાર્થી છે તેમને જોડ્યા વિના સમગ્ર જનતા માટે
અનુતોષનો દાવો કર્યો હતો. વાદીએ દાવાના અનુતોષના કહેવાતા
લાભાર્થીઓમાંથી કોઈની તપાસ પણ કરી ન હતી. વાદીએ, વન-મેન
આર્મી બનીને, લગભગ ચૌદ વર્ષ સુધી દાવો દાખલ કર્યો અને લડ્યો અને
પોતે સરકારી કર્મચારી કે સરકારી ક્વાર્ટરના ફાળવણીદાર ન હોવા છતાં,
આ તમામ વર્ષોથી સરકારી ક્વાર્ટરમાંથી ખાલી કરાવવાનો પ્રતિકાર કર્યો.

૧૩. વાદીના દાવાનો મુખ્ય સાર એ છે કે વિલા "સી" કોલોની રાજ્ય સરકારના વર્ગ-૪ ના કર્મચારીઓના કબજા હેઠળ છે, તેઓ પછાત અને અનુસૂચિત જાતિના છે અને જ્યાં સુધી તેઓ સરકારી ફાળવણી પત્ર હેઠળ ફાળવણીદાર હોય ત્યાં સુધી તેઓ પોતાનો કબજો ચાલુ રાખવા માટે હકદાર છે અને જ્યાં સુધી તેઓ નોકરીમાં હોય ત્યાં સુધી તેમનો કબજો સુરક્ષિત છે. આ મુખ્ય રજૂઆતમાં, અન્ય પ્રકારની રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે રાજ્ય સરકારે તારીખ ૦૪.૦૬.૧૯૮૧ ના ઠરાવ નં. ૧૨૩૦ દ્વારા તેના કર્મચારીઓને, ખાસ કરીને જેઓ પછાત વર્ગ અથવા અનુસૂચિત જાતિના છે તેમને રૂ. ૧૫,૦૦૦/- માં સરકારી ક્વાર્ટર્સ વેચવાનો નિર્ણય કર્યો હતો.

૧૪. એન.કે. પરમાર વિ. ગુજરાત રાજ્ય અને અન્ય, રિપોર્ટેડ ઇન (૧૯૯૨) ૩૩ (૨) જી.એલ.આર. ૧૫૦૮ માં, વિવાદનો મુદ્દો સમાન હતો. આ કોર્ટની ડિવિઝન બેન્ચ અરજીઓના જૂથમાં સરકારી કર્મચારીઓની અરજ અને જી.એસ.આર.ટી.સી. તથા અન્ય સરકારી કોર્પોરેશનોના કર્મચારીઓની એવી અરજ પર વિચારણા કરી રહી હતી કે સરકારને તેઓને તેમના સેવાકાળ દરમિયાન રહેણાંક હેતુ માટે કર્મચારીઓ તરીકે ફાળવવામાં આવેલા ટેનામેન્ટ્સ વેચવાનો નિર્દેશ આપવો જોઈએ. આ વિવાદ મેઘાણીનગર હાઉસિંગ કોલોનીઓમાં "એફ", "જી" અને "કે" કોલોનીઓ સંબંધિત હતો. આ કોલોનીઓ વિલા "સી" કોલોનીની બિલકુલ નજીક આવેલી છે. ડિવિઝન બેન્ચે ઇન્ટર-અલિયા નીચે મુજબ

ઠરાવ્યું હતું:-

“પ. અમારા મતે, એ સ્વીકારવું મુશ્કેલ છે કે સરકારી કર્મચારીઓ અથવા સ્ટેટ ટ્રાન્સપોર્ટ કોર્પોરેશનના કર્મચારીઓ પાસે એવો આગ્રહ રાખવાનો કોઈ કાનૂની અથવા સામ્યપૂર્ણ હક છે કે તેમના સેવાકાળ દરમિયાન તેમને ફાળવવામાં આવેલા ક્વાર્ટર્સ અથવા બ્લોકસ તેમને વેચવા જોઈએ. સામાન્ય રીતે, કર્મચારીઓને રહેણાંક આવાસ કાં તો સેવાની શરતોને કારણે અથવા એક જગ્યાએથી બીજી જગ્યાએ બદલી થવાને કારણે તેમના સેવા સમયગાળા દરમિયાન તેમને સુવિધા આપવા માટે અને ભાડાના આવાસ મેળવવામાં તેમને કોઈ મુશ્કેલી ન પડે તે જોવાના હેતુથી પૂરા પાડવામાં આવે છે. જો તેમાં રહેતા કર્મચારીઓની તરફેણમાં ક્વાર્ટર્સ અથવા બ્લોકસ ટ્રાન્સફર કરવાની આ દલીલ સ્વીકારવામાં આવે, તો તેનું પરિણામ એ આવશે કે, દરેક સરકારી કર્મચારી અથવા કોર્પોરેશનના કર્મચારી માટે, સરકારે અથવા કોર્પોરેશને નવા મકાનો અથવા બ્લોકસ બાંધવા પડશે. વધુમાં, જો ભૂતકાળમાં સરકાર દ્વારા સરકારી કર્મચારીઓને રાહત દરે કોઈ યોજના હેઠળ કેટલાક ટેનામેન્ટ્સ/બ્લોકસ ટ્રાન્સફર કરવામાં આવ્યા હતા અથવા વેચવામાં આવ્યા હતા, તો એવું કહી શકાય નહીં કે હંમેશ માટે સરકારે આવી યોજનાઓ બનાવતી રહેવી જોઈએ અને કર્મચારીઓને બાંધકામ કર્યા પછી બ્લોકસ/ટેનામેન્ટ્સ

ટ્રાન્સફર કરતા રહેવું જોઈએ.”

૧૫. તેથી, વાદી શ્રી રજનીકાંત સોલંકીની એવી દલીલ કે રાજ્ય સરકારે તેમને તેમના સેવાકાળ દરમિયાન રહેણાંક હેતુ માટે ફાળવવામાં આવેલા સરકારી ક્વાર્ટર્સ વેચવા જોઈએ, તે સ્વીકારવી મુશ્કેલ છે અને આવી અત્યંત અયોગ્ય અને આઘાતજનક દલીલ આથી ફગાવી દેવામાં આવે છે.

૧૬. આંક-૬૧ એ ફાળવણીદાર – શ્રી શકરાજી બી. ઠાકોરને વિલા "સી" કોલોનીના રહેણાંક ક્વાર્ટર્સ પૈકીનું એક ફાળવતો પ્રોટોટાઇપ ફાળવણી પત્ર છે. અપીલકર્તા તરફે ઉપસ્થિત વિદ્વાન વકીલ શ્રી જીત બી. કારિયા ફાળવણી પત્રની શરતો અને નિયમોનો વિવાદ કરી શક્યા નહીં. ફાળવણી પત્રની શરતો અને નિયમો અહીં નીચે મુજબ પુનઃઉત્પાદિત કરવામાં આવે છે:-

“માર્જનમાં વર્ણવેલ જગ્યા આ હુકમની તારીખથી નીચેની શરતો અને નિયમોને આધીન તેમના પોતાના ઉપયોગ માટે અને સામાન્ય રીતે તેમની સાથે રહેતા આશ્રિતોના ઉપયોગ માટે તેમને ફાળવવામાં આવે છે:

(એ) જ્યારે ફાળવણીદાર ક્વાર્ટરનો કબજો લે છે, ત્યારે તેમણે તમામ ફિક્સર, ફિટિંગ્સ વગેરેની યાદી પર સહી કરવી પડશે, અને જ્યારે તેઓ રહેઠાણ ખાલી કરે છે, ત્યારે તેમણે આવા ફિક્સર, ફિટિંગ્સ વગેરે સારી સ્થિતિમાં પાછા સોંપવા પડશે. કોલોની કલાર્ક આ

ચાલીની ચકાસણી કરશે.

(બી) ભાડાની જવાબદારી ફાળવણી હુકમ મળ્યાની તારીખથી અથવા ક્વાર્ટર ખાલી થાય તે તારીખથી, જે પણ પછી હોય, સાત દિવસનો સમયગાળો પૂરો થતાં શરૂ થશે; જો કે આ હુકમ મળ્યાની તારીખથી સાત દિવસની અંદર આવાસ નિયામકને ક્વાર્ટર સ્વીકારવાનું નથી તેવી લેખિત જાણ કરવામાં આવે અને કર્મચારી દ્વારા તે અંગેની પહોંચ મેળવવામાં આવે તો ભાડાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.

(સી) ફાળવણીદારને ક્વાર્ટર માત્ર તે સમયગાળા માટે જ ફાળવવામાં આવે છે જે દરમિયાન તેઓ અમદાવાદ ખાતે આ સરકારમાં હોદ્દો ધરાવતા હોય.

(ડી) સદર ક્વાર્ટરનો ઉપયોગ ફાળવણીદાર અને તેમના આશ્રિતો સિવાય અન્ય કોઈ દ્વારા કરવામાં આવશે નહીં, અને તેનો ઉપયોગ રહેણાંક સિવાયના અન્ય કોઈ હેતુ માટે કરવામાં આવશે નહીં.

(ઈ) ફાળવણીદાર તેમને ફાળવેલ રહેઠાણ અથવા તેનો કોઈ ભાગ અન્ય કોઈ વ્યક્તિને પેટા-ભાડે આપશે નહીં, અને/અથવા કોઈ પેઇંગ ગેસ્ટ રાખશે નહીં. અનધિકૃત કબજા સામે કડક કાર્યવાહી કરવામાં આવશે. જો અનધિકૃત કબજો જણાશે, તો ક્વાર્ટર ખાલી કરાવવામાં આવશે.

(એફ)મિલકતના કોઈપણ ભાગને ગુકસાન પહોંચાડે અથવા તેના દેખાવને બગાડે તેવું કોઈ કૃત્ય કરવામાં આવશે નહીં. ફાળવણીદાર અથવા તેમની સાથે રહેતી કોઈપણ વ્યક્તિ અથવા તેમની મુલાકાતે આવતી કોઈપણ વ્યક્તિ દ્વારા ક્વાર્ટરના દેખાવને બગાડતા આવા કોઈપણ ગુકસાન અથવા કૃત્યના ખર્ચ અને પરિણામો માટે ફાળવણીદાર જવાબદાર રહેશે, અને તે તેમની પાસેથી વસૂલ કરવામાં આવશે. અમદાવાદના આવાસ નિયામકની પૂર્વ પરવાનગી વિના ફાળવણીદાર રહેઠાણમાં કાયમી અથવા કામચલાઉ સ્વરૂપના કોઈ માળખાકીય ફેરફારો, વધારા, સુધારા કરશે નહીં, અથવા કોઈ વસ્તુઓ ફીટ કરશે નહીં, કે તેને લાંબા સમય સુધી બંધ રાખશે નહીં.

(જી) ફેરબદલી અને બદલીના સંજોગો સિવાય, જ્યારે ફાળવણીદાર રહેઠાણ ખાલી કરવાનો ઇરાદો ધરાવે છે, ત્યારે તેમણે આવાસ નિયામક, અમદાવાદને એક મહિના અગાઉ લેખિત નોટિસ આપવી પડશે, અને તેમના પ્રતિનિધિને ખાલી ક્વાર્ટરનો કબજો સોંપ્યાની સ્પષ્ટ પહોંચ મેળવવી પડશે. જો ફાળવણીદાર એક મહિનાની નોટિસ આપવામાં નિષ્ફળ જાય અને જો આવી નોટિસ ન આપવાને કારણે ક્વાર્ટર ખાલી રહે, તો જ્યાં સુધી ક્વાર્ટર અન્ય વ્યક્તિને ફરીથી ફાળવવામાં ન આવે ત્યાં સુધી અથવા સરકાર દ્વારા નક્કી કરવામાં આવે તેટલા સમયગાળા માટે ફાળવણીદાર

ભાડું ચૂકવવા માટે જવાબદાર રહેશે.

(એચ) જો ફાળવણીદાર દ્વારા આપવામાં આવેલી માહિતી ખોટી જણાશે, તો ક્વાર્ટરની ફાળવણીનો હુકમ આપમેળે રદ ગણાશે, અને ફાળવણીદાર ભવિષ્યમાં કોઈ સરકારી આવાસની માંગણી કરવા માટે હકદાર રહેશે નહીં.

(આઈ) જ્યારે ક્વાર્ટર ખાલી કરવાનો આદેશ આપવામાં આવે, ત્યારે ફાળવણીદાર તેમ કરવા માટે બંધાયેલા રહેશે.

(જે) ક્વાર્ટર રહેવા માટે તૈયાર છે. ફાળવણીદાર ફાળવણીના આ હુકમથી પંદર દિવસની અંદર કોલોની કલાર્કનો સંપર્ક કરીને ક્વાર્ટરનો કબજો લઈ શકે છે. જો નિયત સમયમાં ક્વાર્ટરનો કબજો લેવામાં નહીં આવે, તો આ ફાળવણી આપમેળે રદ થયેલી ગણાશે. જો ક્વાર્ટર ખાલી થવા પર ફાળવવામાં આવે, તો ક્વાર્ટર ખાલી થાય તે તારીખથી ૭ (સાત) દિવસનો સમયગાળો ગણવામાં આવશે.

(કે) સરકારી રહેઠાણોના કબજાનું નિયમન કરતા બોમ્બે સિવિલ સર્વિસીસ રૂલ્સને આધીન આ જગ્યા ફાળવવામાં આવે છે.

(એલ) જો ફાળવેલ ક્વાર્ટર/ફ્લેટનો કબજો લેવામાં ન આવે, તો નિયમો મુજબ અન્ય કોઈ ફ્લેટ કે ક્વાર્ટર ફાળવવામાં આવશે નહીં,

અને મકાન ભાડું ભર્યું પણ મળવાપાત્ર રહેશે નહીં.

(એમ) જો જીવનસાથી પૈકી કોઈના નામે મકાન બાંધવામાં આવે અથવા મેળવવામાં આવે, તો તેઓએ આવા મકાનમાં રહેવા જવું પડશે અને આ હુકમ દ્વારા ફાળવેલ સરકારી ક્વાર્ટર ખાલી કરવું પડશે.

(એન) આ શરતોનો ભંગ કરનાર કર્મચારી પાસેથી સરકારી ક્વાર્ટર ફરજિયાતપણે ખાલી કરાવવામાં આવશે.

(ઓ) ફાળવણીદારે આવાસ કલાર્ક પાસે રાખવામાં આવેલા નિયત ત્રિમાસિક રજિસ્ટરમાં પોતાની સહી કરવી પડશે.

(પી) કર્મચારીએ તેમને ફાળવેલ ક્વાર્ટર અંગે તારીખ ૨૨-૧૦-૧૯૨ ના સરકારી ઠરાવ નં. એ.સી.ડી., ૧૦૭૬, ૧૯૬૦, ૧૧ એન-૧ ની જોગવાઈઓનું પાલન કરવું પડશે, અને તેમાં દર્શાવેલ પ્રસંગો માટે નિર્ધારિત સમયમર્યાદામાં ક્વાર્ટર ખાલી કરવું પડશે, અને ખાલી કબજો કર્મચારીને પરત સોંપવો પડશે. જો સદર ઠરાવ હેઠળ આપવામાં આવેલા સમય કરતાં વધુ સમયગાળા માટે ક્વાર્ટર રાખવામાં આવે, તો આવા સમયગાળાને અનધિકૃત કબજો ગણવામાં આવશે અને તેનું ભાડું સદર ઠરાવની જોગવાઈઓ અનુસાર સંબંધિત કર્મચારી પાસેથી વસૂલ કરવામાં આવશે. સદર ઠરાવમાં દર્શાવેલ નિયત સમયમર્યાદામાં ક્વાર્ટર ખાલી ન કરવાની

જવાબદારી સંબંધિત કર્મચારીની રહેશે.

(ક્યુ) તમારી બદલી, નિવૃત્તિ, સરકારી સેવામાંથી બરતરફી, સરકારી સેવામાંથી રાજીનામું વગેરે અંગે તમારે આ કચેરીને તાત્કાલિક જાણ કરવી પડશે.

(આર) તમારે સદર ક્વાર્ટરનો કબજો સંભાળવો પડશે અને તમારા કબજા હેઠળના ક્વાર્ટર્સ ૭ દિવસની અંદર ખાલી કરવા પડશે. તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જવાના કિસ્સામાં, બે સરકારી ક્વાર્ટર્સનો કબજો રાખવામાં આવે તે સમગ્ર સમયગાળા માટે અથવા સરકાર નક્કી કરે ત્યાં સુધી બજાર ભાવે ભાડું વસૂલ કરવામાં આવશે.”

(વધુ સારી સમજ માટે ગુજરાતીમાંથી અંગ્રેજીમાં અનુવાદ કરેલ)

૧૭. એ સ્પષ્ટ છે કે વાદીને રહેણાંક ક્વાર્ટરની ફાળવણી ઉપર જણાવેલ નિયમો અને શરતોને આધીન હતી. તે સંપૂર્ણ અને કાયમી ફાળવણી નથી. તે હંમેશા સેવાની શરતોને આધીન છે અને સેવા નિયમો દ્વારા સંચાલિત થાય છે. સરકારી કર્મચારી નિવૃત્તિ પછી સરકારી જગ્યામાં રહેવાનું ચાલુ રાખવાનો હક તરીકે દાવો કરી શકે નહીં. નિયમો અને શરતો સ્ફટિક જેવી સ્પષ્ટ છે. જે કર્મચારીને સરકારી ક્વાર્ટર્સ ફાળવવામાં આવે છે તેમને કોઈ નિહિત હક કે કોઈ દાવો માંડવા યોગ્ય હક નથી. સક્ષમ અધિકારી દ્વારા જ્યારે પણ આદેશ આપવામાં આવે ત્યારે સરકારી કર્મચારી ક્વાર્ટર ખાલી કરવા બંધાયેલા છે; કારણ કે તેમનો કબજો બોમ્બે સિવિલ સર્વિસ રૂલ્સ

દ્વારા સંચાલિત થાય છે. આ હકીકતલક્ષી સ્થિતિમાં, સ્પેસિફિક રિલીફ એક્ટ હેઠળ અનુતોષ અને વિશિષ્ટ અનુતોષ મેળવવા માટે દાખલ કરવામાં આવેલ દાવો શરૂઆતથી જ પોષણક્ષમ ન હતો.

૧૮. હવે, વાદીની જુબાની તપાસવાનો સમય છે. એકમાત્ર લડવૈયા.

૧૮.૧ તેમની ઉલટતપાસમાં, તેમણે સ્વીકાર્યું છે કે જ્યારે તેમણે દાવો દાખલ કર્યો ત્યારે વાદીના ટ્રસ્ટમાં કેટલા ટ્રસ્ટીઓ હતા તે તેઓ જાણતા નથી, પછીથી બીજા વિચારે કહ્યું કે અત્યારે, ૧૧ થી ૧૫ ટ્રસ્ટીઓ ટ્રસ્ટનો ભાગ છે.

૧૮.૨ તેમણે વધુમાં સ્વીકાર્યું છે કે જે સમયે તેમણે દાવો દાખલ કર્યો હતો, તે સમયે કુલ ૨૧ વ્યક્તિઓ તેમની સાથે હતી (તેમાંથી કોઈપણ દાવામાં પક્ષકાર નથી, તેમાંથી કોઈએ દાવા પર સહી કરી નથી, અને તેમાંથી કોઈ સાક્ષીના પાંજરામાં આવ્યું નથી).

૧૮.૩ તેમણે આંક-પીપ્લ માં વધુમાં સ્વીકાર્યું છે કે, આ દસ્તાવેજ પર માત્ર ૫ વ્યક્તિઓએ સહી કરી હતી (આ એક ઠરાવ છે જેના દ્વારા વાદી દાવો કરે છે કે તેમને દાવો દાખલ કરવા માટે અધિકૃત કરવામાં આવ્યા હતા).

૧૮.૪ તેમણે આંક-પી૬૦ માં વધુમાં સ્વીકાર્યું છે કે, ૧૫ જેટલી વ્યક્તિઓએ સોગંદનામા પર સહી કરી હતી અને તેમને દાવો દાખલ કરવાની પરવાનગી આપી હતી. તેથી આંક-પીપ્લ પરના ઠરાવ અને આંક પી-

૬૦ પરના સોગંદનામામાં વિરોધાભાસ છે.

૧૮.૫ તેમણે વધુમાં સ્વીકાર્યું છે કે તેઓ એ/૦૪ વિલા "સી" કોલોનીનો કબજો ધરાવે છે. તેમણે વધુમાં સ્વીકાર્યું કે એ/૦૪ ની ફાળવણી તેમની માતા – શીતલબેન કે. સોલંકી ઉર્ફે શાંતાબેન જી. રાણા ના નામે કરવામાં આવી હતી, અને તેઓ સેવામાંથી નિવૃત્ત થયા છે.

૧૮.૬ તેમણે વધુમાં સ્વીકાર્યું છે કે તેઓ કહી શકતા નથી કે તેમની માતાને કઈ તારીખે ફાળવણી કરવામાં આવી હતી. તેમણે વધુમાં સ્વીકાર્યું છે કે તેમણે ફાળવણી પત્રની નકલ રજૂ કરી નથી જેના દ્વારા તેમની માતાને વિલા "સી" કોલોનીનું એ/૦૪ ફાળવવામાં આવ્યું હતું. તેમણે એ પણ સ્વીકાર્યું છે કે રાજ્ય સરકારે વિલા "સી" કોલોની કર્મચારી એસોસિએશનને કોઈ રહેણાંક ક્વાર્ટર ફાળવ્યું નથી, અને સ્વીકાર્યું કે માત્ર કર્મચારીઓને જ રહેણાંક ક્વાર્ટર્સ ફાળવવામાં આવે છે.

૧૮.૭ તેમણે વધુમાં સ્વીકાર્યું છે કે મૂળરૂપે "સી" કોલોનીમાં એ/૦૪ વિલા ખોડીદાસ રાણાને ફાળવવામાં આવ્યું હતું અને તેમને વૈકલ્પિક આવાસ ફાળવવામાં આવ્યું છે. તેમણે એ સ્પષ્ટતા સાથે પ્રશ્નનો જવાબ આપ્યો કે સરકારે બળજબરીથી તેમને વૈકલ્પિક આવાસ આપ્યું છે. ત્યારબાદ પેરા ૧૪ માં, તેમણે સ્વીકાર્યું કે વિકાસ અને પુનઃવિકાસ માટે વિલા "સી" કોલોનીનું સમગ્ર કેમ્પસ સિવિલ હોસ્પિટલને સોંપવામાં આવ્યું છે, પરંતુ સ્પષ્ટતા કરી કે વિવાદિત જમીન સિવાય, અન્ય દરેક ભાગ સિવિલ

હોસ્પિટલને સોંપવામાં આવ્યો છે.

૧૮.૮ તેમણે વધુમાં જણાવ્યું છે કે દાવાના જે ૨૧ વ્યક્તિઓ લાભાર્થી છે, તેઓ દાવાની પેન્ડન્સી દરમિયાન સેવામાંથી નિવૃત્ત થયા છે કે વચનિવૃત્ત થયા છે તે તેઓ જાણતા નથી.

૧૯. આ સ્થિતિમાં, જે જણાય છે તે એ છે કે વાદી, જેઓ ન તો સરકારી કર્મચારી છે કે ન તો સરકારી ક્વાર્ટરનો કબજો જાળવી રાખવાનો કોઈ હક ધરાવે છે, તેમણે દાવાના બહાના હેઠળ વર્ષો સુધી ગેરકાયદેસર કબજો ચાલુ રાખ્યો હતો. એકવાર સરકારી કર્મચારી, ફાળવણી પત્રની શરતો તેમજ નિયમોને ધ્યાને લેતાં સેવામાંથી નિવૃત્ત થાય, ત્યારે તેમણે સરકારી આશ્રય ખાલી કરવો પડે છે અને તેનો કબજો રાજ્ય સરકારને સોંપવો પડે છે. જો તેઓ વચનિવૃત્તિ પછી પણ કબજો ચાલુ રાખે છે, તો તેમનો કબજો ગેરકાયદેસર અને ઘૂસણખોર જેવો બની જાય છે, જેને કાયદાની અદાલતમાં રક્ષણ આપી શકાય નહીં.

૨૦. આ તબક્કે, હું “કબજો” અને “કાયદાની યોગ્ય પ્રક્રિયા” શબ્દના સંબંધમાં *મારિયા માર્ગારિડા સેકવેરા ફર્નાન્ડીઝ અને અન્ય વિ. ઇરાસ્મો જેક ડી સેકવેરા (મૃત્યુ પામેલ) કાયદેસરના વારસદારો મારફતે*, રિપોર્ટેડ ઈન (૨૦૧૨) ૫ એસ.સી.સી. ૩૭૦ ના કેસમાં સુપ્રીમ કોર્ટના પ્રખ્યાત ચુકાદાનો સંદર્ભ લઈ શકું છું. પેરા ૬૪, ૬૭, ૬૮, ૬૯, ૭૦, ૭૧, ૭૫ માં નીચે મુજબ ઠરાવવામાં આવ્યું હતું:—

“૬૪. એવી ધારણા છે કે માલિક સિવાયની વ્યક્તિનો કબજો, જો તેને કબજો કહેવો જ હોય તો, તે માલિકી હક ધરાવનાર વતી પરવાનગીપાત્ર છે. વધુમાં, ભૂતકાળનો કબજો એ એક બાબત છે, અને ભવિષ્યમાં રહેવાનો અથવા ચાલુ રાખવાનો હક એ બીજી બાબત છે. સામાન્ય રીતે અગાઉની બાબત કરતાં પછીની બાબત વધુ વિવાદમાં હોય છે, અને તે પછીની બાબત જ છે કે જેણે અદાલતો સમક્ષ ઘણો દુરુપયોગ અને ગેરઉપયોગ જોયો છે.

XXX XXX XXX

૬૭. સ્થાવર મિલકતનો કબજો પુનઃપ્રાપ્ત કરવાની અથવા તેના કબજાનું રક્ષણ કરવાની કાર્યવાહીમાં, મિલકત પરનો કાનૂની માલિકી હક સ્થાપિત થયા પછી, કાનૂની માલિકી હક ધરાવનાર સિવાયની વ્યક્તિ દ્વારા મિલકતનો કબજો અથવા ભોગવટો એ કાનૂની માલિકી હક હેઠળ અને તેના તાબામાં રહ્યો હોવાનું માની લેવામાં આવશે, અને કબજો પુનઃપ્રાપ્ત કરવાના દાવાનો પ્રતિકાર કરતી અથવા કબજો ચાલુ રાખવાના હકનો દાવો કરતી વ્યક્તિએ એ સ્થાપિત કરવાનું રહેશે કે તેની પાસે આવો હક છે. બીજી રીતે કહીએ તો, જ્યાં પણ રજૂઆતો અને દસ્તાવેજો ચોક્કસ મિલકતનો માલિકી હક સ્થાપિત કરે છે અને કબજો પ્રશ્ન હેઠળ છે, ત્યાં કબજો ધરાવનાર વ્યક્તિએ કબજો ચાલુ રાખવા માટે પોતાના દાવાના સમર્થનમાં પૂરતી વિગતવાર રજૂઆતો, વિગતો અને દસ્તાવેજો

આપવાના રહેશે.

૬૮. ન્યાય કરવા માટે, પક્ષકારોને વિગતો સાથે રજૂઆતોની તમામ વિગતો આપવાનો નિર્દેશ કરવો જરૂરી છે. એકવાર માલિકી હક પ્રથમદર્શી રીતે સ્થાપિત થઈ જાય, પછી માલિકી હક ધારકના કબજાના દાવાનો પ્રતિકાર કરતી વ્યક્તિએ કબજામાં રહેવાના પોતાના દાવાના આધારે પૂરતી વિશિષ્ટતા સાથે રજૂઆત કરવાની રહેશે અને માનવીય બાબતોના સામાન્ય ક્રમમાં અપેક્ષિત હોય તેવા તમામ દસ્તાવેજો કોર્ટ સમક્ષ રજૂ કરવાના રહેશે. જો રજૂઆતો પૂરતી હોય તો જ, મુદ્દો ઘડવામાં આવશે અને મામલો સુનાવણી માટે મોકલવામાં આવશે, જ્યાં જણાવેલી હકીકતો અને દસ્તાવેજો સાબિત કરવાની જવાબદારી તેના પર રહેશે.

૬૯. કબજો ચાલુ રાખવાના હકનો દાવો કરતી વ્યક્તિએ, શક્ય હોય ત્યાં સુધી, પોતાના દાવાના સમર્થનમાં દસ્તાવેજો અને પોતાના કબજાને સ્થાપિત કરતા નોંધણીના વર્તનની વિગતો સાથે વિગતવાર વિશિષ્ટ ચોક્કસ રજૂઆત આપવાની રહેશે.

૭૦. એ અનિવાર્ય રહેશે કે જે વ્યક્તિ કબજાનો દાવો કરે છે તેણે અહીં નીચે ગણાવ્યા મુજબની તમામ વિગતો આપવી પડશે. તે માત્ર દ્રષ્ટાંતરૂપ છે અને સંપૂર્ણ નથી:

(એ) મિલકતના માલિક કે માલિકો કોણ છે;

- (બી) મિલકતનો માલિકી હક;
- (સી) માલિકી હકના દસ્તાવેજો કોના કબજામાં છે;
- (ડી) કબજાના દાવેદાર કે દાવેદારોની ઓળખ;
- (ઇ) કબજામાં પ્રવેશ્યાની તારીખ;
- (એફ) તે કબજામાં કેવી રીતે આવ્યા - શું તેમણે મિલકત ખરીદી હતી કે વારસામાં મેળવી હતી કે બક્ષિસમાં મેળવી હતી કે અન્ય કોઈ પદ્ધતિ દ્વારા;
- (જી) જો તેમણે મિલકત ખરીદી હોય, તો અવેજ શું છે; જો તેમણે તે ભાડે લીધી હોય, તો ભાડું, લાયસન્સ ફી અથવા પટ્ટાની રકમ કેટલી છે;
- (એચ) જો ભાડે, લાયસન્સ ફી અથવા પટ્ટે લીધી હોય - તો ભાડા કરાર, લાયસન્સ કરાર અથવા પટ્ટા કરારનો આગ્રહ રાખવો;
- (આઈ) તેમની સાથે કબજામાં/ભોગવટામાં રહેતી અથવા અન્યથા રહેતી વ્યક્તિઓ કોણ છે, કઈ ક્ષમતામાં; પરિવારના સભ્યો, મિત્રો કે નોકરો વગેરે તરીકે;
- (જે) ત્યારબાદનું વર્તન, એટલે કે, કોઈપણ એવી ઘટના કે જેણે કબજા માટેની તેની પાત્રતા સમાપ્ત કરી દીધી હોય અથવા તેમાં ફેરફાર કર્યો હોય; અને
- (કે) કબજો સોંપવાને બદલે કબજો ચાલુ રાખવાના તેના દાવાનો આધાર.

૭૧. આ રજૂઆતો ઉપરાંત, કોર્ટે રજૂઆતોના સમર્થનમાં દસ્તાવેજી પુરાવાનો આગ્રહ રાખવો જ જોઈએ. તે તમામ દસ્તાવેજો સુસંગત રહેશે જે માલિકી હક અથવા કબજાના ટ્રાન્સફર અથવા દાવો કરવામાં આવેલા બોજા પછી અસ્તિત્વમાં આવે છે. સિવિલ દાવાઓ સાથે કામ કરતી વખતે, શરૂઆતમાં જ, કોર્ટે રજૂઆતો અને દસ્તાવેજોની કાળજીપૂર્વક અને વિવેચનાત્મક રીતે તપાસ કરવી જ જોઈએ.

XXX XXX XXX

૭૫. રજૂઆતોમાં, જ્યારે પણ કોઈ વ્યક્તિ અન્ય મિલકતનો કબજો ચાલુ રાખવાના હકનો દાવો કરે છે, ત્યારે તેના માટે માલિક કોણ હતા, તે કઈ તારીખે કબજામાં પ્રવેશ્યા, કઈ ક્ષમતામાં અને દાવાની તારીખ સુધીના વર્ષો દરમિયાન માલિક સાથેના તેમના સંબંધોનું કઈ રીતે સંચાલન કર્યું તે અંગે ચોક્કસતા સાથે રજૂઆત કરવી જરૂરી બને છે. તેમણે એ વિગતો પણ આપવી પડશે કે કયા આધારે તેઓ કબજો ચાલુ રાખવાના હકનો દાવો કરી રહ્યા છે. જ્યાં સુધી રજૂઆતો પૂરતો કેસ ઊભો ન કરે ત્યાં સુધી, તે બચાવનો પૂરતો દાવો બનશે નહીં.”

૨૦.૧ સુપ્રીમ કોર્ટે કાયદાના સિદ્ધાંતને નીચે મુજબ સ્પષ્ટ કર્યો છે:—

“૮૭ આ કેસમાં ઉદ્ભવતા કાયદાના સિદ્ધાંતો નીચે મુજબ સ્પષ્ટ કરવામાં આવ્યા છે:—

૧. જો કોઈ વ્યક્તિને મફતમાં જગ્યામાં રહેવાની મંજૂરી આપવામાં આવી હોય તો તે મિલકત પર માલિકી હક પ્રાપ્ત કરતો નથી. વર્ષો કે દાયકાઓના લાંબા કબજા દ્વારા પણ આવી વ્યક્તિ સદર મિલકતમાં કોઈ હક કે હિત પ્રાપ્ત કરશે નહીં.
૨. કેરટેકર, ચોકીદાર અથવા નોકર તેમના લાંબા કબજાને ધ્યાને લીધા વિના ક્યારેય મિલકતમાં હિત પ્રાપ્ત કરી શકતા નથી. કેરટેકર અથવા નોકરે માંગણી થતાં જ તરત જ કબજો સોંપી દેવો પડશે.
૩. અદાલતો કેરટેકર, નોકર અથવા એવી કોઈપણ વ્યક્તિના કબજાનું રક્ષણ કરવા માટે વાજબી નથી કે જેને મિત્ર, સંબંધી, કેરટેકર અથવા નોકર તરીકે થોડા સમય માટે જગ્યામાં રહેવાની મંજૂરી આપવામાં આવી હતી.
૪. કોર્ટનું રક્ષણ માત્ર તે વ્યક્તિને જ આપી શકાય છે અથવા લંબાવી શકાય છે જેની તરફેણમાં માન્ય, અસ્તિત્વ ધરાવતો ભાડા કરાર, પટ્ટા કરાર અથવા લાયસન્સ કરાર હોય.
૫. કેરટેકર અથવા એજન્ટ માત્ર પ્રિન્સિપાલ વતી જ પ્રિન્સિપાલની મિલકત ધરાવે છે. તે પોતાના લાંબા રોકાણ કે કબજાને ધ્યાને લીધા વિના આવી મિલકતમાં પોતાના માટે કોઈપણ પ્રકારનો હક કે હિત પ્રાપ્ત કરતો નથી.”

૨૧. ઉપરોક્ત કારણોને ધ્યાનમાં લેતાં, વાદીનો દાવો સંપૂર્ણપણે પાયાવિહોણો અને ક્ષુદ્રક જણાયો છે. વાદી પાસે સરકારી ક્વાર્ટર પર પોતાના કબજાનું અથવા ૨૧ નિવૃત્ત કર્મચારીઓના કબજાનું રક્ષણ કરવા માટે અથવા નિવૃત્ત સરકારી કર્મચારીઓને સરકારી ક્વાર્ટર્સ વેચવા માટે સરકારને નિર્દેશ આપવાનો અનુતોષ માંગવા માટે કોઈ લોકસ-સ્ટેન્ડાઈઝે કોઈ કાનૂની રીતે અમલમાં મૂકી શકાય તેવો હક નથી.

૨૨. એ નોંધનીય છે કે સરકારી વર્ગ-૪ ના કર્મચારીઓ નિવૃત્ત થયા હોવા છતાં, ૨૦૧૪ થી તદ્દન પાયાવિહોણી વ્યક્તિને દાવાવાળી જગ્યા પર કબજો ચાલુ રાખવાની મંજૂરી આપવામાં આવી છે, એટલું જ નહીં ૨૦૧૪ થી સરકારી ક્વાર્ટરનો કબજો પણ ભોગવવામાં આવ્યો છે, જેણે સિવિલ હોસ્પિટલ માટે વિકાસ અને પુનઃવિકાસના જાહેર હેતુને નબળો પાડ્યો છે, પહેલેથી જ બોજારૂપ સિસ્ટમમાં આ પ્રકારના પ્રયાસને વખોડી કાઢવો જોઈએ અને તે મુજબ, વખોડી કાઢવામાં આવે છે. તેથી, આ પ્રયાસને શરૂઆતમાં જ ડામી દેતાં, કોર્ટ પાસેથી દાખલારૂપ ખર્ચ લાદવાની અપેક્ષા રાખવામાં આવે છે.

૨૩. એ નોંધવું યોગ્ય છે કે સરકારી ક્વાર્ટર્સનો અનધિકૃત કબજો એ માત્ર ફાળવણીની શરતોનો ભંગ નથી; તે પાત્ર જાહેર સેવકો માટે ટ્રસ્ટ તરીકે રાજ્ય દ્વારા રાખવામાં આવેલા દુર્લભ જાહેર સંસાધનથી ગેરકાયદેસર રીતે વંચિત રાખવાનું કૃત્ય છે. સત્તાવાર આવાસ જાહેર ફરજોના કાર્યક્ષમ

પાલનની સુવિધા માટે ફાળવવામાં આવે છે અને ફાળવણીદારની તરફેણમાં કોઈ નિહિત કે કાયમી હક ઊભો કરવા માટે નહીં. એકવાર જગ્યા પર કબજો રાખવાની સત્તા સમાપ્ત થઈ જાય પછી, કબજો ચાલુ રાખવો એ સ્પષ્ટપણે અનધિકૃત છે અને તેને સામ્યપૂર્ણ કે સહાનુભૂતિપૂર્વકના કારણોસર સ્વીકારી શકાય નહીં. સરકારી આવાસને અનધિકૃત રીતે જાળવી રાખવાની વધતી જતી વૃત્તિ અંગે સુપ્રીમ કોર્ટે વારંવાર ગંભીર ચિંતા વ્યક્ત કરી છે. **એસ.ડી. બંદી વિ. ડિવિઝનલ ટ્રાફિક ઓફિસર, કલોલ્ટક સ્ટેટ રોડ ટ્રાન્સપોર્ટ કોર્પોરેશન અને અન્ય, રિપોર્ટેડ ઇન (૨૦૧૩) ૧૨ એસ.સી.સી. ૬૩૧** માં, કોર્ટે અવલોકન કર્યું હતું કે માન્ય સમયગાળા કરતાં વધુ સમય માટે સરકારી ક્વાર્ટર્સનો સતત કબજો ફાળવણીની રાહ જોઈ રહેલા લોકોને ભારે મુશ્કેલી ઊભી કરે છે અને સરકારી તિજોરીને નુકસાન પહોંચાડે છે. કોર્ટે ભારપૂર્વક જણાવ્યું હતું કે આવો અનધિકૃત કબજો પબ્લિક પ્રીમિસિસ (ઇવિક્શન ઓફ અનઓથોરાઇઝ્ડ ઓક્યુપન્ડ્સ) એક્ટ, ૧૯૭૧ હેઠળ ઘડવામાં આવેલા વૈધાનિક તંત્રના મૂળ ઉદ્દેશ્યને જ નિષ્ફળ બનાવે છે, જે અનધિકૃત કબજેદારોને ઝડપથી ખાલી કરાવવાની પ્રક્રિયા પૂરી પાડે છે. સુપ્રીમ કોર્ટનું પેરા ૩૪ નું અવલોકન નીચે મુજબ વંચાય છે:—

“૩૪. એ કમનસીબ છે કે કર્મચારીઓ, અધિકારીઓ, લોકોના પ્રતિનિધિઓ અને અન્ય ઉચ્ચ મહાનુભાવો ભારત સરકાર દ્વારા પૂરા પાડવામાં આવેલા રહેણાંક આવાસમાં રહેવાનું ચાલુ રાખે છે

જો કે તેઓ હવે આવા આવાસ માટે હકદાર નથી. આવી ઘણી વ્યક્તિઓ અગાઉ તેમના દ્વારા સંભાળવામાં આવેલા પદ(દો) ને અનુરૂપ રહેણાંક આવાસ પર કબજો જાળવી રાખે છે અને જે તેમની હાલની પાત્રતા કરતાં વધુ છે. અનધિકૃત કબજેદારોએ યાદ રાખવું જોઈએ કે હકો અને ફરજો પરસ્પર સંકળાયેલા છે જેમ કે એક વ્યક્તિના હકો બીજી વ્યક્તિની ફરજો ઊભી કરે છે તેવી જ રીતે એક વ્યક્તિની ફરજ બીજી વ્યક્તિના હકો ઊભા કરે છે. આનું અવલોકન કરતાં, અનધિકૃત કબજેદારોએ સમજવું જોઈએ કે જગ્યામાં વધુ પડતો સમય રહેવાનું તેમનું કૃત્ય સીધી રીતે બીજાના હકનું ઉલ્લંઘન કરે છે. અનધિકૃત કબજેદારોમાં આત્મ-સાક્ષાત્કાર સિવાય કોઈ કાયદો કે નિર્દેશો આ આજ્ઞાભંગના કૃત્યને સંપૂર્ણપણે નિયંત્રિત કરી શકતા નથી. ઉપરોક્ત શરતો સાથે મામલાનો નિકાલ કરવામાં આવે છે અને પક્ષકાર તરીકે જોડાવા અને હસ્તક્ષેપ માટેની આઈ.એ. માં કોઈ હુકમની જરૂર નથી.”

૨૪. તે જ સિદ્ધાંત **લોક પ્રહરી વિ. ઉત્તર પ્રદેશ રાજ્ય**, રિપોર્ટેડ ઇન (૨૦૧૬) ૮ એસ.સી.સી. ૩૮૯ માં, અને ફરીથી **લોક પ્રહરી વિ. ઉત્તર પ્રદેશ રાજ્ય**, રિપોર્ટેડ ઇન (૨૦૧૮) ૬ એસ.સી.સી. ૧ માં પુનરાવર્તિત કરવામાં આવ્યો હતો, જેમાં સુપ્રીમ કોર્ટે ઠરાવ્યું હતું કે સરકારી બંગલા અને સત્તાવાર રહેઠાણો એ લોકોની જાહેર મિલકત છે અને કાનૂની પાત્રતા સમાપ્ત થયા પછી તેને જાળવી રાખી શકાય નહીં. કોર્ટે ભારપૂર્વક જણાવ્યું

હતું કે જાહેર મિલકતની વહેંચણી અને જાળવણી સમાનતા અને જાહેર ટ્રસ્ટના બંધારણીય આદેશને અનુરૂપ હોવી જોઈએ અને કોઈપણ વ્યક્તિ, અગાઉ સંભાળેલા હોદ્દાને ધ્યાને લીધા વિના, કાયદાથી વિરુદ્ધ કબજો ચાલુ રાખવા માટે વિશેષાધિકારનો દાવો કરી શકે નહીં.

૨૫. આથી, આ કોર્ટનો એવો સુવિચારિત અભિપ્રાય છે કે સરકારી ક્વાર્ટર્સના અનધિકૃત કબજાએ જાહેર ઉપદ્રવનું સ્વરૂપ ધારણ કર્યું છે. આવી ગેરકાયદેસર જાળવણી પ્રત્યેની કોઈપણ નરમાઈ માત્ર કાયદાના અનાદરને પ્રોત્સાહિત કરતી નથી, પરંતુ આવાસની રાહ જોઈ રહેલા પાત્ર કર્મચારીઓના હકોને પણ નુકસાન પહોંચાડે છે અને સરકારી મિલકતના નિષ્પક્ષ વહીવટમાં જનતાના વિશ્વાસને નબળો પાડે છે. તેથી, અદાલતોએ ખાતરી કરવી જ જોઈએ કે બિનજરૂરી વિલંબ વિના જાહેર જગ્યાઓ રાજ્યને પરત સોંપવામાં આવે જેથી જાહેર અસ્કયામતો જે હેતુ માટે હતી તે હેતુ માટે ઉપલબ્ધ રહે.

૨૬. ઉપરોક્ત કારણોસર, અપીલ નિષ્ફળ જાય છે અને તે મુજબ, અપીલકર્તા – વાદી દ્વારા ગુજરાત સ્ટેટ લીગલ સર્વિસીસ ઓથોરિટીને આજથી **૧૫ દિવસ** ના સમયગાળામાં ચૂકવવાના **રૂ. ૧૦,૦૦૦/-** ના ખર્ચ સાથે રદ કરવામાં આવે છે, તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જવાના કિસ્સામાં રજિસ્ટ્રી સદર રકમ જમીન મહેસૂલની બાકી રકમ તરીકે વસૂલવા માટે રિકવરી સર્ટિફિકેટ જારી કરશે.

૨૭. અગાઉ મંજૂર કરવામાં આવેલ વચગાળાનો અનુતોષ, જો કોઈ હોય તો, તરત જ રદ કરવામાં આવે છે. જોડાયેલ સિવિલ એપ્લિકેશન, જો કોઈ હોય તો, ટકી શકતી નથી.

રજિસ્ટ્રીએ તરત જ સંબંધિત કોર્ટને રેકર્ડ અને પ્રોસિડિંગ્સ મોકલી આપવું.

સહી/-
(જે.સી. દોશી, ન્યાયમૂર્તિ)

This judgment has been translated using an AI-assisted translation tool.

=====

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.

=====