

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 judgment 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 judgment shall be authentic and shall hold the field for the purpose of execution and implementation.

=====

આરક્ષિત-૨૪/૧૨/૨૦૨૪ પર

જાહેર કર્યું -૦૨/૦૧/૨૦૨૫ પર

અમદાવાદ ખાતે ગુજરાતની ઉચ્ચ અદાલતમાં

આર/સ્પેશિયલ સિવિલ એપ્લીકેશન નંબર ૧૬૬૮૨/૨૦૨૪

મંજૂરી અને સહી માટે:

માનનીય શ્રીમતી ન્યાયમૂર્તિ મૌના એમ. ભટ્ટ

સહી/-

=====

રિપોર્ટિંગ માટે મંજૂર	હા.	ના.
	હા.	

=====

વિઠ્ઠલભાઈ ખુશાલભાઈ પટેલ એડમિનિસ્ટ્રેટર પુરેન ઉપેન્દ્રભાઈ પટેલ મારફતે

અને અન્યો

વિરુદ્ધ

ગુજરાત રાજ્ય અને અન્ય

=====

ઉપસ્થિતિ:

અરજદાર(ઓ) નંબર ૧ થી ૧૫ માટે શ્રી નિરવ સી. ઠક્કર (૨૨૦૬)

સામાવાળા નંબર ૧ માટે વિદ્વાન એસિસ્ટન્ટ ગવર્નમેન્ટ પ્લીડર શ્રી આકાશ ગુપ્તા

સામાવાળા નંબર ૨ માટે શ્રી મેહુલ શરદ શાહ (૭૭૩)

=====

કોરમ-માનનીય શ્રીમતી ન્યાયમૂર્તિ મૌના એમ. ભટ્ટ

સી એ વી જજમેન્ટ

૧ નિયમ.વિદ્વાન સહાયક સરકારી વકીલ શ્રી આકાશ ગુપ્તા સામાવાળા નંબર ૧ વતી નિયમની સેવા માફ કરે છે અને વિદ્વાન વકીલ શ્રી મેહુલ શરદ શાહે સામાવાળા નંબર ૨ વતી નિયમની સેવા માફ કરે છે.

૨ આ અરજી ૨૫/૧૧/૨૦૨૪ તારીખની નોટિસને પડકારતી દાખલ કરવામાં આવી છે, જેમાં અરજદારોને નોટિસની તારીખથી ૧૫ દિવસના સમયગાળાની અંદર સંબંધિત પરિસરને ખાલી કરાવવાનો નિર્દેશ આપવામાં આવ્યો છે, જેમાં નિષ્ફળ જતાં ખાલી કરાવવા માટે યોગ્ય કાર્યવાહી સૂચવવામાં આવે છે.

૩ અરજીમાં ઉલ્લેખિત હકીકતો નીચે મુજબ છે:

૩.૧ અરજદારોનો કેસ છે કે તેઓ સ્ટેશન રોડ, નડિયાદ (હવે પછી વિષયની દુકાનો તરીકે ઓળખાય છે) પર સરદાર પ્રતિમા ઉપરાંત સરદાર ભુવન સંકુલમાં નાની દુકાનોના માલિક છે.આ દુકાનો તેના અસ્તિત્વથી એટલે કે લગભગ ૬૦ વર્ષથી અરજદારના પુરોગામીના કબજામાં છે.આ દુકાનો તેમના પૂર્વજોને ભાડાની ચુકવણી પર ફાળવવામાં આવી હતી.વિષયની દુકાનોનું નિર્માણ તે સમયના કબજોદારો દ્વારા ચોક્કસ રકમ જમા કરાવવા પર કરવામાં આવતું હતું અને ત્યારબાદ સંબંધિત દુકાનોની ફાળવણી સામાવાળા નંબર ૨ એટલે કે નડિયાદ નગરપાલિકા દ્વારા કરવામાં આવતી હતી.વિષયની દુકાનોની ફાળવણી પછી ભાડું નક્કી કરવામાં આવતું હતું અને અરજદારોના પૂર્વગામીઓ નિયમિત ધોરણે માસિક ભાડું ચૂકવતા હતા.કબજો કરનારાઓ સાથે ભાડાની ચુકવણી અને દુકાનોનો કબજો મેળવવાની આ વ્યવસ્થા ઘણા વર્ષોથી ચાલુ રહી હતી.તે અરજદાર નંબર ૧૪ નો કેસ છે કે ૧૯૮૨ માં ક્યાંક, સામાવાળા નંબર ૨-

નગરપાલીકાએ વાસ્તવમાં માલિકીના અધિકારો વેચી દીધા હતા અને તેથી, અરજદાર નંબર ૧૪ તેની દુકાનનો માલિક છે.ત્યારબાદ, ૨૦૨૨ થી, સામાવાળા નંબર ૨ એ કબજો કરનારાઓ-હાજર અરજદારો પાસેથી ભાડું સ્વીકારવાનું બંધ કરી દીધું અને ભાડું ન મળવાના સામાવાળા નંબર ૨ ની કાર્યવાહીને કારણે, અહીં અરજદારોએ ભાડાની ચુકવણી કરવાના પ્રયાસો કર્યા છે પરંતુ તેઓ નિષ્ફળ ગયા છે.અરજદારોનો કેસ છે કે વિષયની દુકાનો તેમની આજીવિકાનું સ્થળ છે જેનો ઉપયોગ તેમના પૂર્વજો છેલ્લા બે દાયકાથી કરી રહ્યા છે.

૩.૨ વધુમાં, વર્ષ ૨૦૨૦ માં, સામાવાળા નંબર ૨ એ ગુજરાત મ્યુનિસિપાલિટીઝ એક્ટ, ૧૯૬૩ ની કલમ ૧૮૨ હેઠળ નોટિસ જારી કરી હતી જેમાં જણાવ્યું હતું કે પરિસર જર્જરિત સ્થિતિમાં છે અને સુધારાત્મક પગલાં જરૂરી છે.વર્ષ ૨૦૨૦માં ગુજરાત મ્યુનિસિપાલિટીઝ એક્ટની કલમ ૧૮૨ હેઠળ નોટિસો જારી કરવામાં આવી હતી કારણ કે દુકાનો "કાન્સ" પર આવેલી હોવાથી દુકાનોની નીચેનો પાણીનો માર્ગ સાફ કરવાની જરૂર હતી.વર્ષ ૨૦૨૦ની સૂચનાઓમાં એમ પણ કહેવામાં આવ્યું છે કે સામાવાળા નંબર ૨ ભાડાની વ્યવસ્થા ચાલુ રાખવા માંગતો નથી કારણ કે તેઓ તે જ જગ્યાએ નવી દુકાનોનું પુનઃનિર્માણ કરવા માંગે છે.ત્યારબાદ દુકાનોનું સમારકામ કરવામાં આવ્યું હતું અને અરજદારો હજુ પણ વિષયની દુકાનોના કબજામાં છે.ખાસ કરીને "કાન" ના

પાણીના માર્ગને સાફ કરવાના સંદર્ભમાં સમારકામ અને નવીનીકરણ હાથ ધર્યા પછી, અરજદારોને ૨૮/૦૫/૨૦૨૪ ની તારીખની નોટિસ જારી કરીને કાર્યવાહી શરૂ કરવામાં આવી છે, જેમાં જણાવવામાં આવ્યું છે કે વિષયની દુકાનો જોખમી સ્થિતિમાં છે અને તેથી તેને ખાલી કરવાની જરૂર છે. ૨૮/૦૫/૨૦૨૪ તારીખની સૂચના પછી ૨૫/૧૧/૨૦૨૪ તારીખની સૂચના આપવામાં આવે છે, જેનાથી વ્યથિત થઈને વર્તમાન અરજી દાખલ કરવામાં આવે છે.

૪ અરજદારો માટે વિદ્વાન વકીલ શ્રી નિરવ ઠક્કર અને સામાવાળા નંબર ૨- નડિયાદ નગરપાલિકા માટે વિદ્વાન વકીલ શ્રી મેહુલ શરદ શાહને સાંભળ્યા.

૫ અરજદારો વતી જાણીતા વકીલ શ્રી ઠક્કરે રજૂઆત કરી હતી કે ૨૫/૧૧/૨૦૨૪ તારીખની નોટિસો નીચેના કારણોસર ગેરકાયદેસર અને અન્યાયી છે:

(૧) કાયદાની કોઈ પણ જોગવાઈનો ઉલ્લેખ કર્યા વિના, વિષયની દુકાનો પર કબજો ધરાવતા અરજદારોને ૨૫/૧૧/૨૦૨૪ તારીખની નોટિસો જારી કરવામાં આવે છે. સૂચનાઓ જણાવે છે કે અરજદારો વિષયની દુકાનો પર કબજો કરે છે અને તેમની જર્જરિત સ્થિતિને કારણે તેમને તોડી પાડવાની જરૂર છે.

(૨) મૂળરૂપે, ૧૯૬૦માં અરજદારોના પૂર્વગામીઓ દ્વારા ચોક્કસ રકમ જમા કરીને દુકાનો બાંધવામાં આવી હતી, અને ત્યારબાદ દુકાનો લીઝ પર આપવામાં આવી હતી અને ઉપરોક્ત લીઝ ઘણા વર્ષો સુધી ચાલુ રહી હતી.અચાનક, વર્ષ ૨૦૨૦માં લીઝનો સમયગાળો પૂરો થયા પછી, અરજદારો પાસેથી ભાડું સ્વીકારવામાં આવ્યું ન હતું, જેના માટે અરજદારો દોષિત નથી.

(૩) વધુમાં, નોટિસમાં ઉલ્લેખિત લીઝ કરાર ચાલુ ન રાખવો એ ભૂલભરેલું છે કારણ કે આજની તારીખે અરજદારો પણ લીઝ ભાડું ચૂકવવા તૈયાર છે, જો કે, તે સ્વીકારવામાં આવ્યું નથી અને તેથી, લીઝ ચાલુ ન રાખવી એ હકીકતમાં ખોટું છે.અરજદારો જે સમયગાળા માટે લીઝ સ્વીકારવામાં આવી હતી તે સમયગાળા માટે પણ લીઝ ચૂકવવા તૈયાર હોવાથી, લીઝ કરારને પોસ્ટ ફેક્ટો એક્સ્ટેન્શન આપીને ચાલુ રાખવાનો નિર્દેશ આપી શકાય છે.

(૪) વધુમાં કાયદાની કોઈ પણ જોગવાઈનો ઉલ્લેખ કર્યા વિના નોટિસો જારી કરવામાં આવે છે, તેથી પ્રતિવાદીઓને પરિસર ખાલી કરવાનો કોઈ અધિકાર નથી કારણ કે તેમની પાસે સંક્ષિપ્ત ખાલી કરાવવાની કોઈ સત્તા નથી.ટૂંકમાં ખાલી કરાવવાની સત્તા માત્ર રાજ્ય સરકાર પાસે છે, જે ગુજરાત જાહેર પરિસર (અનધિકૃત કબજો ધરાવતી વ્યક્તિઓને બહાર કાઢવા) અધિનિયમ, ૧૯૭૨ની જોગવાઈઓ પરથી સ્પષ્ટ થાય છે.

(પ) પ્રતિવાદીઓ રાજ્ય સરકાર દ્વારા તેને સોંપવામાં આવેલી સત્તાઓનો જ ઉપયોગ કરી શકે છે.રાજ્ય સરકારના કોઈપણ નિર્દેશોનો કોઈ સંદર્ભ આપવામાં આવ્યો નથી; સામાવાળા નંબર ૨ ને અરજદારોના પરિસરને ખાલી કરવા માટે નિર્દેશ આપવો અને તેથી, ૨૫/૧૧/૨૦૨૪ તારીખની નોટિસો રદ કરવા અને રદ કરવાને પાત્ર છે.

(ડ) વિષયની દુકાનોનો કબજો વર્તમાન અરજદારો પાસે છે અને તેથી, તેઓ બિન-અધિકૃત રહેવાસીઓ હોવાનું કહી શકાય નહીં.સામાવાળા નંબર ૨ જે એકમાત્ર પ્રક્રિયા અનુસરી શકે છે તે ગુજરાત જાહેર પરિસર (અનધિકૃત કબજોની હકાલપટ્ટી) અધિનિયમ, ૧૯૭૨ ની જોગવાઈઓ હેઠળ છે, જેનું આ કેસમાં પાલન કરવામાં આવતું નથી કારણ કે ૨૫/૧૧/૨૦૨૪ ની સૂચનાઓ કાયદામાં ખરાબ છે.

(ઢ) ગુજરાત જાહેર પરિસર (અનધિકૃત કબજોની હકાલપટ્ટી) અધિનિયમ, ૧૯૭૨ની જોગવાઈઓ પર આધાર રાખીને, વિદ્વાન વકીલે રજૂઆત કરી હતી કે ઉપરોક્ત અધિનિયમ, ૧૯૭૨ની કલમ ૨માં ઉલ્લેખિત મુજબ, સક્ષમ અધિકારીનો અર્થ કલમ ૩ હેઠળ રાજ્ય સરકાર દ્વારા નિયુક્ત અધિકારી થાય છે.જાહેર પરિસરને કાયદાની કલમ ૨ (એફ) હેઠળ વ્યાખ્યાયિત કરવામાં આવે

છે-બિન-અધિકૃત વ્યવસાયને કાયદાની કલમ ૨ (એચ) હેઠળ વ્યાખ્યાયિત કરવામાં આવે છે, જેનો અર્થ એ છે કે આવા વ્યવસાય માટે સત્તા વિના જાહેર પરિસરની કોઈપણ વ્યક્તિ દ્વારા કબજો.આ કિસ્સામાં, અરજદારોને બિન-અધિકૃત વ્યવસાયમાં હોવાનું કહી શકાતું નથી કારણ કે તેમને લીઝ કરાર દ્વારા જગ્યા ફાળવવામાં આવી છે જે સમયાંતરે ચાલુ રાખવામાં આવી છે અને તેથી, ૨૫/૧૧/૨૦૨૪ તારીખની ખાલી કરાવવાની નોટિસ કાયદામાં ખરાબ હોવાથી, રદ કરવા અને અલગ રાખવા પાત્ર છે.

(૮) વધુમાં, ગુજરાત જાહેર પરિસર (અનધિકૃત રહેવાસીઓની હકાલપટ્ટી) અધિનિયમ, ૧૯૭૨ની કલમ ૪ અને ૫ હેઠળ સૂચવ્યા મુજબ, ખાલી કરાવવાનો નિર્દેશ આપતા પહેલા પ્રક્રિયાનું પાલન કરવાની જરૂર છે, જે વર્તમાન કેસમાં કરવામાં આવ્યું નથી અને તેથી, નોટિસ કાયદામાં ખરાબ છે.

(૯) વર્ષ ૨૦૨૦ની શરૂઆતમાં સમારકામ માટે પરિસર ખાલી કરવા માટે નોટિસ જારી કરવામાં આવી હતી.આ નોટિસ સ્પેશિયલ સિવિલ એપ્લિકેશન નંબર ૧૩૦૬૩/૨૪૨૪ માં આ અદાલત સમક્ષ પડકારનો વિષય હતો.આ અરજીનો નિકાલ એક નિવેદન પર કરવામાં આવ્યો હતો કે અરજદારોએ મેનહોલ પર પક્કા બાંધકામ ન કરવું જોઈએ અને કામચલાઉ જોગવાઈ કરીને તેને ખુલ્લું રાખવું જોઈએ જેથી તેને નિયમિત ધોરણે સાફ કરી શકાય.અગાઉની સૂચનાઓ માત્ર

મેનહોલ ખુલ્લો રાખવા અને "કાન" ની સફાઈ માટે હોવાથી, તે જ વિષયની દુકાનોને ખાલી કરાવવાની સૂચના માટે ૨૫/૧૧/૨૦૨૪ પર જારી કરવામાં આવેલી સૂચનાઓ કાયદાકીય રીતે ખરાબ છે.

(૧૦) વધુમાં બીવીએમ કોલેજના અરજદારે જે અહેવાલ પર આધાર રાખ્યો છે તે સંપૂર્ણ રીતે તોડી પાડવાનું સૂચન કરતું નથી અને તેથી ૧૫ દિવસના સમયગાળાની અંદર ખાલી કરાવવાની તાત્કાલિક કાર્યવાહી જરૂરી નથી. વધુમાં, વર્ષ ૨૦૨૦માં દુકાનો ખાલી કરવાની માગ કરતી અગાઉની નોટિસો દુકાનોની નીચે કુદરતી પાણી પૂરું પાડવા માટે જારી કરવામાં આવી હતી અને ત્યારબાદ વર્તમાન નોટિસો દ્વારા અનુસરવામાં આવ્યું હતું કે વિષયની દુકાનો જર્જરિત સ્થિતિમાં છે; સામાવાળા દ્વારા લેવામાં આવેલી બે અલગ-અલગ કાર્યવાહી છે— તેથી, કાયદાની જોગવાઈઓથી બહારની નગરપાલિકા, રદ કરવા અને અલગ રાખવા પાત્ર છે.

(૧૧) પ્રતિવાદી-નગરપાલિકાનો અભિગમ મનસ્વી છે કારણ કે સામાવાળા ભારતના બંધારણની કલમ ૧૨ ના અર્થમાં રાજ્ય હોવાથી, ખાસ કરીને જ્યારે તે લોકોની આજીવિકાની ચિંતા કરે છે ત્યારે ન્યાયી રીતે કામ કરવું જોઈએ, કારણ કે વર્તમાન અરજદારો વિષયની દુકાનોમાં તેમના નાના વ્યવસાયો ચલાવી રહ્યા

છે.તેથી, વર્તમાન અરજી વિચારણા પાત્ર છે અને આ અદાલત ૨૫/૧૧/૨૦૨૪ ની નોટિસોને રદ કરી શકે છે અને રદ કરી શકે છે.

૬ બીજી તરફ, પ્રતિવાદી-નડિયાદ નગરપાલિકા તરફથી જાણીતા વકીલ શ્રી મેહુલ શરદ શાહે રજૂઆત કરી હતી કે કેટલાક તથ્યાત્મક પાસાઓ પર વિચાર કરવાની જરૂર છે.

(૧) વિદ્વાન વકીલે ધ્યાન દોર્યું હતું કે વર્ષ ૧૯૬૨માં "કાન" પર સંબંધિત દુકાનો સાથે અન્ય ઘણી દુકાનો બાંધવામાં આવી હતી.ઉપરોક્ત દુકાનો આર. સી. સી. સ્લેબ વિના બાંધવામાં આવી હતી અને તે આધાર વગરની હોવાથી, એક દુકાન પડી ભાંગી હતી જેના પરિણામે એક વ્યક્તિનું મોત થયું હતું.તેવી જ રીતે "કાંસ" પર આવેલી અન્ય બે દુકાનો પણ તેમની જર્જરિત સ્થિતિને કારણે તૂટી પડી હતી અને તેથી પ્રતિવાદી-નગરપાલિકા દ્વારા તે ઇમારતને તોડી પાડવામાં આવી હતી.બાકીની ૪૦ વિષયની દુકાનો છે અને તે પણ જર્જરિત સ્થિતિમાં છે અને તેથી, ગુજરાત નગરપાલિકા અધિનિયમની કલમ ૧૮૨ હેઠળ ૨૮/૦૫/૨૦૨૪ ની અગાઉની સૂચનાઓ જારી કરવામાં આવી હતી.

(૨) સામાવાળા નંબર ૨-ત્યારબાદ નગરપાલીકાએ નિષ્ણાત મંડળનો અભિપ્રાય લેવાનું નક્કી કર્યું અને દુકાનો જર્જરિત હાલતમાં હોવાથી,

નગરપાલિકાએ લાંબા સમયથી એકત્ર કરવાનું બંધ કરી દીધું હતું.તેથી, અરજદારોની દલીલ કે અરજદારો લીઝ ધારકો છે તે ખોટી છે કારણ કે તેમની લીઝ અવધિ સમાપ્ત થઈ ગઈ છે.વધુમાં, અરજદારોમાંથી કોઈ પણ પ્રતિવાદી- નગરપાલિકાના મૂળ ભાડૂતો નથી.તેનાથી વિપરીત તેઓએ પેટા-લીઝ/પેટા-ભાડૂત બનાવીને લીઝની શરતોનું ઉલ્લંઘન કર્યું છે.તેથી, ૬૨ વર્ષ જૂની ઈમારતની જર્જરિત સ્થિતિને ધ્યાનમાં રાખીને, ખાલી કરાવવા માટે ૨૫/૧૧/૨૦૨૪ તારીખની સૂચનાઓ જારી કરવામાં આવી હતી.ખાલી કરાવવાની કાર્યવાહી પહેલાં, બીવીએમ કોલેજમાંથી ૦૩/૦૮/૨૦૨૪ તારીખનો માળખાકીય સ્થિરતા અહેવાલ લેવામાં આવ્યો હતો.

(૩) વધુમાં, કાયદાની કોઈ પણ જોગવાઈનો ઉલ્લેખ કર્યા વિના નોટિસ જારી કરવામાં આવી હોવાની દલીલ ખોટી છે કારણ કે ઉપરોક્ત નોટિસમાં ૦૫/૦૩/૨૦૦૧ અને ૧૨/૧૧/૨૦૦૧ ના પરિપત્રનો સંદર્ભ છે.૦૫/૦૩/૨૦૦૧ અને ૧૨/૧૧/૨૦૦૧ ના પરિપત્ર દ્વારા રાજ્ય સરકારના નિર્દેશો અનુસાર, તળાવ, જળાશયની જમીન પર કોઈ બાંધકામની મંજૂરી નથી અથવા તે ભાડે અથવા વેચાણ દ્વારા આપી શકાતું નથી.આમ, નગરપાલિકા લીઝ કરારનું નવીકરણ કરવાની સ્થિતિમાં ન હોવાથી, ૦૬.૦૬.૨૦૨૦ પર નોટિસ આપવામાં આવી હતી.વધુમાં તે અવગણી ન શકાય કે અગાઉ "કંસ" નું નિર્માણ ચોમાસાના કુદરતી પાણીના પ્રવાહને આવરી લેવા માટે કરવામાં આવ્યું

હતું, જે શેધી નદીમાં જાય છે.આ 'કાન' ની લંબાઈ લગભગ ૧૦ કિલોમીટર, પહોળાઈ ૧૬ ફૂટ અને ઊંડાઈ ૮ ફૂટ છે અને તે નહેરથી શેઢી નદી સુધી નડિયાદ શહેરમાંથી પસાર થાય છે.આ 'કાન' પર ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર પર ૨૦ દુકાનો અને પહેલા માળે ૨૦ દુકાનો ધરાવતી ઈમારત વર્ષ ૧૯૬૨માં લીઝ પર આપવામાં આવી હતી.

(૪) અગાઉ જણાવ્યા મુજબ, તમામ દુકાનો જર્જરિત સ્થિતિમાં હતી અને તેથી, નગરપાલિકાએ ૩૦/૧૨/૨૦૨૨ (આર-૪ પાનું ૧૨૧) નો ઠરાવ પસાર કર્યો છે જેમાં પરિસર ખાલી કરવાનો નિર્ણય લેવામાં આવ્યો હતો.ઉપરોક્ત ઠરાવમાં લીઝ કરારના ભંગ માટેની દરેક વિગત દર્શાવવામાં આવી હતી.જે ભાડું લેવામાં આવતું નથી તે પણ ઉપરોક્ત ઠરાવનો એક ભાગ છે.તેથી, આરોપ મુજબ કોઈ ગેરકાયદેસરતા નથી.

(૫) વધુમાં, બીવીએમ કોલેજના અહેવાલ પરથી એ સ્પષ્ટ થાય છે કે સમગ્ર માળખાની તપાસ કરવામાં આવી છે.પરિશિષ્ટ આર-૫ પાનું ૧૨૫ પરનો અહેવાલ દરેક પાસાને ખૂબ વિગતવાર આવરી લે છે.વધુમાં, ૦૫/૦૩/૨૦૦૧ (આર-૬ પાનું ૧૪૨) નું પરિપત્ર પણ સ્પષ્ટ છે કે જળાશય પર કોઈ બાંધકામની મંજૂરી નથી અને તેથી આરોપ મુજબ કોઈ ગેરકાયદેસરતા નથી.સરકારના ૦૫/૦૩/૨૦૦૧ તારીખના પરિપત્ર પછી તે જ લીટીઓ પર

૧૨/૧૧/૨૦૦૧ તારીખના અન્ય પરિપત્ર દ્વારા અનુસરવામાં આવે છે અને અરજદારોની દલીલ કે સામાવાળા વૈધાનિક સંસ્થા હોવાથી કાયદાની જોગવાઈઓ સામે કાર્યવાહી કરી શકતી નથી તે ખોટી છે.પ્રતિવાદી- નગરપાલીકાએ કાયદાની જોગવાઈઓ અને સરકારી પરિપત્રની દ્રષ્ટિએ પણ કામ કર્યું છે અને તેથી, કોઈ હસ્તક્ષેપની જરૂર નથી.સૌથી અગત્યનું, ૮૦ ટકાથી વધુ મૂળ માલિકો નથી.મૂળ માલિકોએ મિલકતને પેટા-લીઝ પર આપી છે અને તેથી, અરજદારોને કોઈ અધિકાર નથી કારણ કે વર્તમાન અરજદારોએ સામાવાળા નંબર ૨-નગરપાલિકા સાથે લીઝ કરાર કર્યા નથી.વધુમાં, ૨૦૧૨ થી, ભાડું લેવામાં આવ્યું ન હતું અને તેથી, વર્તમાન અરજદારો વિષયની દુકાનોના કાનૂની કબજો ધરાવતા નથી.

(૬) વિદ્વાન વકીલે દુકાનનો નંબર, મૂળ ભાડૂત, વર્તમાન કબજોદારો, ભાડાપટ્ટા સમયગાળાનો અંત અને ભાડાપટ્ટા ભાડાની ચુકવણીની છેલ્લી તારીખ સંબંધિત વિગતો કોષ્ટક સ્વરૂપમાં રેકૉર્ડ પર મૂકી છે અને તે રેકૉર્ડ પર લેવામાં આવે છે.

૭ રજૂઆતોને ધ્યાનમાં લીધી.નીચેની હકીકતોની સમીક્ષા કરવી જરૂરી છે.અહીં અરજદારો વિષયની દુકાનોના કબજોદારો છે કારણ કે તેમના પૂર્વગામીઓએ વર્ષ ૧૯૬૨માં પ્રતિવાદી-નગરપાલિકા સાથે લીઝ કરાર કર્યો હતો અને ત્યારબાદ

લીઝ કરાર ૨૦૧૨ સુધી ચાલુ રાખવામાં આવ્યો હતો.વધુમાં, પ્રતિવાદી-નગરપાલીકાએ તેના જવાબમાં દલીલ કરી હતી અને કોષ્ટક સ્વરૂપમાં પૂરી પાડવામાં આવેલી વિગતો દ્વારા સમર્થિત તેના કેસને સમર્થન આપે છે કે હાજર અરજદારો મૂળ ભાડાપટ્ટાઓના મૂળ હકદાર નથી.વિષયની દુકાનોની માલિકી પ્રતિવાદી-નગરપાલિકા પાસે છે.વધુમાં, લીઝ કરારનું નવીકરણ ન કરવું અને પ્રતિવાદી-નગરપાલિકા દ્વારા લીઝ ભાડાનો સ્વીકાર ન કરવો એ સ્વીકૃત તથ્યો છે અને તેથી આ અદાલતના અભિપ્રાયમાં, હાજર અરજદારો સંબંધિત દુકાનોના અધિકૃત કબજામાં હોવાનું કહી શકાય નહીં.

૮ વધુમાં, "કાંસ" પર વિષયની દુકાનોની સ્થિતિ જે જળમાર્ગ છે તેની અવગણના કરી શકાતી નથી.બીવીએમ કોલેજના તારીખ ૦૩/૦૯/૨૦૨૪ ના વિગતવાર માળખાકીય સ્થિરતા અહેવાલમાં નોંધવામાં આવ્યું છે કે જે દુકાનો પર સવાલ ઉઠાવવામાં આવ્યા છે તે કોઈપણ આર. સી. સી. સ્લેબ વગરની છે અને જર્જરિત સ્થિતિમાં છે જેને તોડી પાડવાની જરૂર છે.વધુમાં, એક વ્યક્તિનું મોત અને અન્ય બે દુકાનો તેમની જર્જરિત સ્થિતિને કારણે તૂટી પડવાના અકસ્માતને અવગણી શકાય નહીં.

૯ વધુમાં, બે સરકારી પરિપત્રો છે, જે પ્રતિવાદી-નગરપાલિકાના કેસને સમર્થન આપે છે કે જળાશય પર કોઈ બાંધકામની મંજૂરી નથી.તેથી, આ અદાલતના

અભિપ્રાયમાં, જ્યારે અરજદારો વિષય પરિસરના માલિકો ન હોય અને જ્યારે લીઝની મુદત પૂરી થઈ ગઈ હોય અને પ્રતિવાદી-નગરપાલિકા દ્વારા કોઈ ભાડું લેવામાં આવ્યું ન હોય, ત્યારે તેમને વિષય પરિસરનો કબજો પાછો લેવાનો અધિકાર છે, જે તારીખ ૨૫/૧૧/૨૦૨૪ ની નોટિસ જારી કરીને કરવામાં આવ્યો છે.વધુમાં, નોટિસમાં જ નોંધવામાં આવ્યું છે કે લીઝનો સમયગાળો સમાપ્ત થઈ ગયો છે.નોટિસમાં એવો પણ ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે કે આ ઈમારત ૬૨ વર્ષથી વધુ જૂની છે અને જર્જરિત હાલતમાં છે.નોટિસમાં માળખાકીય સ્થિરતા અહેવાલનો પણ ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે કારણ કે સરકારી પરિપત્રો અને નગરપાલિકા દ્વારા તારીખ ૩૦/૧૨/૨૦૨૨ પર પસાર કરાયેલા ઠરાવ પર પણ નિર્ભરતા મૂકવામાં આવી છે.

૧૦ ઉપરોક્ત બાબતોને ધ્યાનમાં રાખીને, વિષયની દુકાનો પર શાંતિપૂર્ણ રીતે ખાલી કબજો આપવા માટે અરજદારોને ૨૫/૧૧/૨૦૨૪ તારીખે નોટિસ જારી કરવામાં કોઈ ગેરકાયદેસરતા જોવા મળતી નથી.કારણ કે, નોટિસ કાયદાની જોગવાઈઓ અનુસાર જારી કરવામાં આવે છે, તેથી કોઈ દખલગીરીની જરૂર નથી.તેથી, હાલની અરજી રદ થવાને પાત્ર છે અને તે આથી રદ કરવામાં આવે છે.નિયમ નાબૂદ કરવામાં આવે છે.

સહી/—

This judgment has been translated using AI Tool – SUVAS.

=====

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 judgment 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 judgment shall be authentic and shall hold the field for the purpose of execution and implementation.*