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

<u>DISCLAIMER</u>: 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.

==

અમદાવાદસ્થિત ગુજરાત વડી અદાલતમાં

સ્પેશિયલ સિવિલ એપ્લિકેશન નં. ૮૭૦૩/૨૦૦૭
વિથ
સ્પેશિયલ સિવિલ એપ્લિકેશન નં. ૮૭૦૪/૨૦૦૭
વિથ
વિશેષ દીવાની અરજી નં. ૮૭૧૫/૨૦૦૭
વિથ
દિવાની અરજી નં. ૧૨૩૫૩ સન ૨૦૧૨
ઈન
સ્પેશિયલ સિવિલ એપ્લિકેશન નં. ૮૭૦૬/૨૦૦૭

મંજૂરી અને હસ્તાક્ષર માટે:
માનનીય શ્રી ન્યાયાધીશ જી.બી. શાહ

==

૧	સ્થાનિક અખબારોના પત્રકારોને આ ચુકાદો જોવા દેવા અંગે મંજૂરી આપી શકાય કે કેમ?	હા
૨	રિપોર્ટરને મોકલવું કે નહીં?	હા
૩	શું ન્યાયમૂર્તિઓ ચુકાદાની આખરી નકલ જોવા ઇચ્છે છે?	ના
૪	શું આ કેસમાં ભારતના બંધારણ, ૧૯૫૦ અથવા તે હેઠળ કરવામાં આવેલ કોઈપણ આદેશ અંગે કાયદાનો કોઈ મહત્વનો પ્રશ્ન સમાવિષ્ટ છે?	ના
૫	શું તે સિવિલ જજને મોકલવામાં આવે?	ના

==

કનૈયાલાલ ધીરજલાલ....અરજદાર(રો)
વિરુદ્ધ
જામનગર મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન....સામાવાળા(ઓ)

==

ઉપસ્થિતિ:
શ્રી નિરવ સી. ઠક્કર, વકીલ અરજદાર(ઓ) નં. ૧ તરફથી
શ્રી એ.આર. ઠાકર, વકીલ સામાવાળા(ઓ) નં. ૧ તરફથી
સામાવાળા(ઓ) નં. ૧ માટે નિયમની તામીલ થયેલ છે
==
કોરમ: **માનનીય શ્રી ન્યાયાધીશ જી.બી. શાહ**

તારીખ : ૩૧/૦૭/૨૦૧૪

સી.એ.વી. જજમેન્ટ

૧. હાલની અરજીઓ અરજદારો દ્વારા અહીંના સામાવાળા – જામનગર મહાનગરપાલિકા (આગળ ચાલીને 'સામાવાળા – નિગમ' તરીકે ઉલ્લેખિત) દ્વારા પસાર કરાયેલ સામાન્ય બોર્ડનો ઠરાવ નં. ૨૮–જી, તા. ૨૦/૦૨/૨૦૦૬, ને પડકારતાં દાખલ કરવામાં આવી છે, જેના દ્વારા અહીંના અરજદારોને ફાળવવામાં આવેલી દુકાનોનું ભાડું અનુક્રમે રૂપિયા ૬૦૦/– અને રૂપિયા ૫૨૫/– સુધી વધારો કરવામાં આવ્યો હતો. અરજદારો તા. ૦૧/૦૨/૨૦૦૭ના સંદેશાવ્યવહારને પણ પડકારે છે, જેના દ્વારા એવો આક્ષેપિત રીતે અરજદારોને સામાવાળા – નિગમ તરફથી જાણ કરાઈ હતી કે અરજદારોએ સુધારેલ ભાડું ચૂકવવું પડશે, અન્યથા ભાડે લેવામાં આવેલ પરિસરમાંથી અરજદારોને ખાલી કરાવવામાં આવશે.

૧.૧ જ્યાં સુધી સનદી અરજી નં. ૧૨૩૫૩ ઓફ ૨૦૧૨નો સંબંધ છે, તે સામાવાળા નિગમ દ્વારા વિશેષ સનદી અરજી નં. ૮૭૦૬ ઓફ ૨૦૦૭ના અરજદાર વિરુદ્ધ દાખલ કરવામાં આવી છે, જેના દ્વારા ઉક્ત મૂળ અરજદાર (વિશેષ સનદી અરજી નં. ૮૭૦૬ ઓફ ૨૦૦૭માં) સંબંધે માત્ર અંતરિમ રાહત

ખાલી કરાવવા માંગવામાં આવી હતી, જે આ અદાલતે તા. ૨૫/૦૨/૨૦૦૮ના આદેશ દ્વારા આ અરજીઓ સ્વીકારી લેતા સમયે મંજૂર કરી હતી, આ આધાર પર કે તેમાંનો વિપક્ષી – વિશેષ સનદી અરજી નં. ૮૭૦૬ ઓફ ૨૦૦૭નો મૂળ અરજદાર ઉપરોક્ત તા. ૨૫/૦૨/૨૦૦૮ના આદેશ દ્વારા આ અદાલતે આપેલ નિર્દેશ મુજબ ભાડું ચૂકવી રહ્યો નથી.

૨. મેં આ બધી અરજીઓમાં અરજદારો તરફથી વિદ્વાન વકીલ શ્રી નિરવ સી. ઠક્કર તથા સામાવાળા – નિગમ તરફથી વિદ્વાન વકીલ શ્રી એ. આર. ઠાકર ને સાંભળ્યા છે.

૩. કારણ કે આ અરજીઓમાં સંકળાયેલ વિવાદ સામાન્ય છે, તેથી આ બધી અરજીઓની સાથે મળીને સુનાવણી કરવામાં આવી છે અને આ સામાન્ય ચુકાદા અને આદેશ દ્વારા તેમનો નિર્ણય કરવામાં આવે છે.

૪. હાલના પ્રકરણોના સંક્ષિપ્ત તથ્યો એવા છે કે જામનગર શહેરના લીંબડા લેન વિસ્તારમાં આવેલી જમીનોનો ચોક્કસ હિસ્સો સામાવાળા–નિગમ દ્વારા પાંજરાપોળ પાસેથી વાર્ષિક રૂ.૧/– ના દરે ૪૯ વર્ષના ગાળે ભાડાપટ્ટે લેવામાં આવ્યો હતો. તે પછી, સામાવાળા–નિગમે ઉક્ત જમીનનો વિકાસ કરીને તેમાંથી ૧,૩૯૭ ચો. ફુટ વિસ્તારમાં દુકાનોનું બાંધકામ કર્યું અને સ્થાનિક દૈનિક અખબારોમાં જાહેરાત પ્રકાશિત કરીને જાહેર કર્યું કે સર્વોચ્ચ બોલીદારોને ભાડે દુકાનો ફાળવવાના હેતુસર હરાજી યોજવામાં આવશે. બાનાખત રકમ રૂ.૧૦૦/–

નક્કી કરવામાં આવી હતી અને સફળ બોલીદારોને 'સુખડી' તરીકે ઓળખાતી વિશેષ ફી ચૂકવવાની હતી, જેમાંથી ૨૫% રકમ સ્થળ પર જ ચૂકવવાની આવશ્યકતા હતી. નિગમના રેકોર્ડમાં નામ ફેરફાર કરવા માટેની હસ્તાંતરણ ફી રૂ.૧૫૦/- નક્કી કરવામાં આવી હતી. અરજદારોએ હરાજીની કાર્યવાહી**મધ્યે** ભાગ લીધો હતો અને અરજી સાથે પરિશિષ્ટ 'બી' ખાતે રજૂ કરવામાં આવેલી તા. ૩૦/૦૧/૧૯૬૯ ની ટેન્ડર શરતોમાં દર્શાવેલ અમુક શરતોને આધિન રહી તેમને દુકાનો ફાળવવામાં આવી હતી. ઉપરોક્ત મુજબ અરજદારોએ સુખડીની રકમ પણ ચૂકવી હતી. અરજીઓમાં કરાયેલા કથનો મુજબ, હરાજી માટે મુકાયેલી ૨૨ દુકાનોમાંથી ૧૭ દુકાનોનું માસિક ભાડું રૂ.૩૫/- નક્કી કરવામાં આવ્યું હતું, જ્યારે બાકીની ૫ દુકાનોનું માસિક ભાડું રૂ.૨૫/- નક્કી કરવામાં આવ્યું હતું. હરાજી અનુસંધાને આ દુકાનો માટેનો ભાડાપટ્ટાનો ગાળો વર્ષ ૨૦૧૪ સુધી માન્ય રહેવાનો હતો.

૪.૧ અરજદારોનો વધુમાં એવો કેસ છે કે વર્ષ ૧૯૮૭માં સામાવાળા – નિગમે ૧૭ દુકાનો માટે ભાડું પ્રતિ માસ રૂ.૩૫/માંથી વધારીને રૂ.૭૫/ પ્રતિ માસ કરવું અને ૫ દુકાનો માટે રૂ.૨૫/ પ્રતિ માસમાંથી વધારીને રૂ.૫૦/ પ્રતિ માસ કરવું ઈચ્છ્યું હતું. સામાવાળા – નિગમે હસ્તાંતરણ ફી વધારવાનો પણ પ્રસ્તાવ કર્યો હતો. તેથી, અરજદારોના પ્રતિનિધિઓએ સામાવાળા – નિગમ દ્વારા પ્રસ્તાવિત વધારાને પડકારતાં દીવાની પ્રક્રિયા સંહિતા, ૧૯૦૮ ના ઓ. ૧ આર. ૮ હેઠળ જામનગરના જથા દીવાની ન્યાયાધીશ (એસ.ડી.) ની અદાલતમાં નિયમિત

દીવાની દાવો નં. ૫/૧૯૮૭ દાખલ કર્યો હતો. ઉક્ત દાવો તા. ૧૯/૦૯/૧૯૮૮ ના આદેશથી અન્ય બાબતો સાથે આ આધાર પર ફગાવી દેવામાં આવ્યો કે બોમ્બે ભાડા અધિનિયમ લાગુ પડતો નથી. તેના વિરુદ્ધ જિલ્લા અદાલતમાં અપીલ કરવામાં આવી હતી, જે પણ તા. ૩૧/૦૩/૨૦૦૫ ના આદેશથી ફગાવી દેવામાં આવી. તે પછી સામાવાળા – નિગમે વિવાદિત સામાન્ય બોર્ડ ઠરાવ નં. ૨૮જી તા. ૨૦/૦૨/૨૦૦૬ પસાર કર્યો, જેના દ્વારા ૧૭ દુકાનોનું ભાડું વધારીને રૂ.૬૦૦/ પ્રતિ માસ કરવામાં આવ્યું, જ્યારે ૫ દુકાનોનું ભાડું વધારીને રૂ.૫૨૫/ પ્રતિ માસ કરવામાં આવ્યું, તે પણ અરજદારોને સાંભળવાની તક આપ્યા વિના અને એવો આક્ષેપ છે તેમ કાનૂની યોગ્ય પ્રક્રિયા અનુસર્યા વિના. અરજદારોનો કેસ એવો છે કે અરજદારોએ ઉક્ત વધારા વિરુદ્ધ સામાવાળા – નિગમ સમક્ષ અનેક રજૂઆતો કરી હતી, પરંતુ બધી નિષ્ફળ ગઈ; તેના વિપરીત, સામાવાળા – નિગમે તે અંગે એવો જવાબ આપ્યો કે અરજદારોએ વિવાદિત ઠરાવ મુજબ બાકી ભાડાની રકમ ચૂકવવી, નહિતર સામાવાળા –

કોર્પોરેશન અરજદારોની દુકાનોને સીલ કરી દેશે. અરજદારોએ ગાંધીનગર સ્થિત શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગ સમક્ષ પણ રજૂઆત કરી હતી. ઉક્ત વિભાગે અરજદારોને સામાવાળા – કોર્પોરેશનનો સંપર્ક કરવા દિશાનિર્દેશ આપતાં, તા. ૬૭/૦૧/૨૦૦૭ના પત્ર દ્વારા સામાવાળા – કોર્પોરેશનને અરજદારોના પ્રતિનિધિ તરીકે જામનગર કન્ઝ્યૂમર પ્રોટેક્શન કાઉન્સિલના પ્રમુખને વ્યક્તિગત રીતે સાંભળવા અને તે અંગે નિર્ણય લેવા વિનંતિ પણ કરી

હતી, તેમ છતાં સામાવાળા – કોર્પોરેશને કોઈ વ્યક્તિગત સુનાવણી આપી નથી. અંતે, વિવાદિત પત્રવ્યવહાર તા. ૦૧/૦૨/૨૦૦૭ દ્વારા સામાવાળા – કોર્પોરેશને અરજદારોને જાણ કરી કે તેઓએ સુધારેલ ભાડું તા. ૩૧/૦૩/૨૦૦૭ સુધીમાં ચૂકવવાનું રહેશે અને તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જાય તો તેઓ ભાડે અપાયેલ મિલકતમાંથી બેદખલ કરવામાં આવવા પાત્ર બનશે. પરિણામે, અરજદારો ઉપરોક્ત જનરલ બોર્ડ ઠરાવ નં. ૨૮જી તા. ૨૦/૦૨/૨૦૦૬ તેમજ સામાવાળા – કોર્પોરેશનના તા. ૦૧/૦૨/૨૦૦૭ના પત્રવ્યવહારને પડકારતી હાલની અરજીઓ દાખલ કરવા માટે મજબૂર બન્યા છે.

૫. આ અદાલતે તા. ૨૫/૦૨/૨૦૦૮ના રોજ પસાર કરેલા આદેશ દ્વારા, વર્તમાન અરજીઓ સ્વીકારવામાં આવી હતી અને કામચલાઉ વ્યવસ્થા તરીકે, સામાવાળા – નિગમને અરજદારો વિરુદ્ધ બળજબરીપૂર્વકની કાર્યવાહી કરવાથી રોકવામાં આવ્યું હતું, જ્યારે અરજદારોને સામાવાળા – નિગમ દ્વારા નક્કી કરાયેલ રૂા. ૬૦૦/ ના વધારેલા ભાડામાંથી અડધું, એટલે કે રૂા. ૩૦૦/ પ્રતિ મહિનો, ફેબ્રુઆરી ૨૦૦૮થી શરૂ કરીને અરજીઓના અંતિમ નિકાલ સુધી નિયમિત રીતે ચૂકવવાનો નિર્દેશ આપવામાં આવ્યો હતો.

૬. અરજદારો તરફથી વકીલ તરીકે હાજર શ્રી નિરવ સી. ઠક્કરે રજૂઆત કરી છે કે કોર્પોરેશને હરાજીની શરતોમાં કલ્પાયેલ મુજબ અરજદારોને સાંભળવાની તક આપ્યા વિના ઉક્ત દુકાનોનું ભાડું અસંગત પ્રમાણમાં વધાર્યું છે. અરજદારોના

વિદ્વાન વકીલે વધુમાં રજૂ કર્યું છે કે જ્યાં દુકાનો આવેલી છે તે બજાર, બૉમ્બે પ્રોવિન્શિયલ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન્સ અધિનિયમ, ૧૯૪૯ ની કલમ ૩૨૭ ના અર્થમાં મ્યુનિસિપલ બજાર ગણાતું નથી, કારણ કે તે ન તો સામાવાળા – કોર્પોરેશનની માલિકીમાં છે અને ન તો તેની દ્વારા જાળવવામાં આવે છે, પરંતુ તે એવી જમીન પર બાંધવામાં આવ્યું છે જે સામાવાળા – કોર્પોરેશને પાંજરાપોળ પાસેથી ૪૯ વર્ષના ગાળે ભાડાપટ્ટે લીધી છે. અરજદારોના વિદ્વાન વકીલે રજૂ કર્યું છે કે જમીન સામાવાળા – કોર્પોરેશનની માલિકીની ન હોવાને કારણે, બી.પી.એમ.સી. અધિનિયમની જોગવાઈઓનો આશ્રય લઈ તેને મનસ્વી રીતે ભાડું વધારવાનો કોઈ અધિકાર નથી. એવું રજૂ કરવામાં આવ્યું છે કે હરાજીની શરતો અનુસાર અરજદારોને સાંભળવાની તક આપ્યા વિના રૂપિયા ૩૫/ નું ભાડું વધારીને રૂપિયા ૬૦૦/ કરવામાં આવ્યું, જે મૂળ ભાડા કરતાં આશરે ૧૭ ગણું વધારે છે.

૬.૧ અરજદારો તરફથી વિદ્વાન વકીલે રજૂઆત કરી કે, કારણ કે દુકાનો નિર્ધારિત ફી (સુખડી) ચૂકવીને અરજદારોને ભાડાપટ્ટે આપવામાં આવી હતી અને તે ભાડાપટ્ટો ચાલુ રહે ત્યાં સુધી, એટલે કે ૨૦૧૪ સુધી, અરજદારો સામાન્ય ભાડૂત નથી પરંતુ ભાડાપટ્ટાધારકો છે, જેમના ભાડાપટ્ટાની શરતોમાં સામાવાળા નિગમ દ્વારા ટેન્ડરની શરતો હેઠળ ફેરફાર કરી શકાતો નથી.

૬.૨ અરજદારગણ તરફથી ઉપસ્થિત વિદ્વાન વકીલે રજૂઆત કરી કે વધારો અત્યંત વધારેલો, સ્પષ્ટપણે અસંગત તથા સંપૂર્ણપણે અયોગ્ય છે અને શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગના નિર્દેશ તથા પત્રવ્યવહાર હોવા છતાં, સામાવાળા – નિગમે અરજદારગણને સાંભળવાની કોઈ તક આપી નથી. તેમણે રજૂ કર્યું કે અગાઉ સામાવાળા – નિગમે ભાડામાં યુક્તિસંગત વધારાને સ્વીકાર્યો હતો, પરંતુ ત્યારબાદ તેમાંથી પીછેહઠ કરી અને હવે જો વધારેલું ભાડું ચૂકવવામાં ન આવે તો સામાવાળા – નિગમ અરજદારગણને પ્રશ્નાસ્પદ દુકાનોમાંથી બહાર કાઢવાની ધમકી આપી રહ્યું છે. તેમણે રજૂ કર્યું કે અરજદારગણ છેલ્લા ઘણા વર્ષોથી ઉક્ત દુકાનોમાં વાહન મરામત, રેડિયો મરામત, પાદુકા, ડેરી વગેરે જેવા નાના ધંધા ચલાવી પોતાનું ગુજરાન ચલાવે છે. તેમણે વધુમાં રજૂ કર્યું કે ભાડામાં વધારો કરવા માટે કેટલાક ઠરાવો પસાર કરવામાં આવ્યા હતા, જેમ કે તા. ૨૦/૦૨/૧૯૮૬નો ઠરાવ નં. ૪૬૮, જેનો અરજદારગણે કડક વિરોધ કર્યો હતો અને તે મુજબ અરજદારગણ પાસેથી વસૂલાત લાદવામાં આવી હતી, છતાં તેઓ માત્ર જુના દરે જ ભાડું ચૂકવી રહ્યા છે. તેમણે વધુમાં રજૂ કર્યું કે અરજદારગણે દાખલ કરેલો દાવો નામંજૂર કરવામાં આવ્યો હતો અને તે સામેની અપીલ પણ આ તકનીકી આધારે નામંજૂર કરવામાં આવી હતી કે બોમ્બે ભાડા અધિનિયમ હેઠળ એવો દાવો ચલાવી શકાય તેમ નથી, અને અદાલતના આદેશો અનુસાર અરજદારગણ માત્ર જુના ભાડા મુજબ જ ભાડું જમા કરતા રહ્યા છે. તેમણે રજૂ કર્યું કે નાયબ કમિશનરે તા. ૦૭/૦૭/૨૦૦૬ના પત્રવ્યવહાર દ્વારા, સંભવિત સૌહાર્દપૂર્ણ સમાધાનને ધ્યાનમાં રાખી, ભાડામાં નામમાત્ર વધારો કરવાની

દરખાસ્ત મૂકી હતી, તેમ છતાં સામાવાળા – નિગમે તેને પણ અમલમાં મૂકી નહોતું. તેમણે વધુમાં રજૂ કર્યું કે સામાવાળા – નિગમે દુકાનોની જાળવણી માટે કોઈ ખર્ચ કર્યો નહોતો. અંતે, તેમણે રજૂ કર્યું કે વર્તમાન અરજીઓ મંજૂર કરવામાં આવે અને ઉપરોક્ત વિવાદિત ઠરાવ તેમજ પત્રવ્યવહાર રદ કરવામાં આવે.

૭. બીજી તરફ, સામાવાળા–નિગમ તરફથી વિદ્વાન વકીલ શ્રી એ. આર. ઠાકરે અરજીઓનો જોરશોરથી વિરોધ કર્યો અને રજૂઆત કરી કે ભારતના સંવિધાનની કલમ ૨૨૬ હેઠળની હાલની અરજીઓ કદી પણ ચલણક્ષમ નથી અને માત્ર આ કારણસર જ તે ફગાવી દેવી જોઈએ. તેમણે વધુમાં રજૂ કર્યું કે સામાવાળા–નિગમે દુકાનો બાંધી છે અને તે અરજદારોને માત્ર ભાડું વસૂલ કરીને ભાડાપટ્ટા પર ફાળવી આપી છે અને અન્ય કોઈ કર કે અન્ય કોઈ શુલ્ક અથવા લાદણીઓ વસૂલ કરવામાં આવી નથી. વધુમાં, તેમણે રજૂ કર્યું કે નગર પાલિકાનું નિગમમાં રૂપાંતર થયા બાદ, સામાવાળા–નિગમે સમયાંતરે ભાડામાં વધારો કર્યો છે, જેમ કે બી.પી.એમ.સી. અધિનિયમ હેઠળ તેને સત્તા પ્રાપ્ત છે, જે અરજી સાથેના અનુબંધક 'આર/૧', પાનું ૫૪ પર રજૂ કરેલા ચાર્ટમાં દર્શાવવામાં આવ્યું છે, જેના સામે અરજદારોએ ક્યારેય કોઈ વાંધો ઉઠાવ્યો નથી. તેમણે રજૂ કર્યું કે દુકાનો જામનગર શહેરના અતિ ઉત્તમ વિસ્તારમાં સ્થિત છે અને સામાવાળા–નિગમ દ્વારા ભાડા તરીકે વસૂલવામાં આવતી રકમ તે વિસ્તારમાં અન્ય ખાનગી માલિકો દ્વારા વસૂલવામાં આવતા ભાડાની સરખામણીએ અત્યંત ઓછી છે. વધુમાં, શહેરના વિકાસના પરિબળને અને જે વિસ્તારમાં દુકાનો સ્થિત છે તે

સ્થાનને ધ્યાનમાં લેતાં, ખાસ કરીને જ્યારે સામાવાળા–નિગમ અરજદારો પાસેથી કોઈ કર કે અન્ય લાદણીઓ વસૂલતું નથી અને સરકાર દ્વારા વધારવામાં આવેલા જંત્રી દરોને પણ જોતા, સામાવાળા–નિગમ માટે ભાડામાં વધારો કરવો અનિવાર્ય બને છે. તેમણે વધુમાં રજૂ કર્યું કે કેટલાક મૂળ ફાળવણીધારકોએ પણ નોંધપાત્ર રકમ મેળવી તેમની દુકાનો અન્ય પક્ષોને હસ્તાંતરિત કરી દીધી છે. અંતે, તેમણે રજૂ કર્યું કે હાલની અરજીઓમાં કોઈ સાર નથી અને તેથી તે ફગાવી દેવી જરૂરી છે.

૭.૧ પોતાની દલીલોને સમર્થન આપવા માટે સામાવાળા – નિગમ તરફથી ઉપસ્થિત વિદ્વાન વકીલે ફ્રૂટ કમિશન એજન્ટ્સ એસોસિયેશન એન્ડ અદર્સ વિ. ગવર્નમેન્ટ ઑફ એ. પી. એન્ડ અદર્સ, અહેવાલિત (૨૦૦૭) ૮ એસ.સી.સી. ૫૧૧ માં થયેલા નિર્ણય ઉપર આધાર મૂક્યો હતો, જેમાં આવું ધારણ કરવામાં આવ્યું છે કે, 'ભાડું નિર્ધારિત કરવું એ વહીવટી/કાર્યપાલક કાર્ય છે અને વેડન્સબરી સિદ્ધાંતો સિવાય અદાલત/ન્યાયતંત્ર તેમાં દખલ કરી શકતું નથી. મોંટેસ્ક્યૂનો સત્તા વિભાજનનો સિદ્ધાંત વ્યાપક રીતે ભારતમાં પણ લાગુ પડે છે. તેથી, જ્યાં કૃષિ માર્કેટ સમિતિએ ફળ કમિશન એજન્ટોને ભાડાપટ્ટે ફાળવવામાં આવેલ દુકાન–સહ–ગોદામોને સંબંધિત સુધારેલ ભાડું નિર્ધારિત કર્યું હતું, ત્યાં વિવિધ પરિબળોને ધ્યાનમાં લીધા બાદ કરવામાં આવેલ તે ભાડા નિર્ધારણમાં વડી અદાલતે હસ્તક્ષેપ ન કરવો યોગ્ય રીતે ગણ્યો હતો...'।

૭.૨ સામાવાળા–નિગમ તરફથી વિદ્વાન વકીલ દ્વારા આધારિત અન્ય નિર્ણય કે. મહંમદ યુસુફ અને અન્ય વિ. કમિશનર, કદીરી મ્યુનિસિપાલિટી, કદીરી અનંતપુર જિલ્લો, જે એ.આઇ.આર. ૨૦૦૫ એન.ઓ.સી. ૮૨ (આંધ્ર. પ્રા.) માં અહેવાલિત છે, તે છે, જેમાં આવું ઠરાવવામાં આવ્યું છે કે, "....જ્યારે એકવાર અરજદારોને અપાયેલ લાઇસન્સ અમુક શરતોને આધીન હોય, અને મ્યુનિસિપાલિટીઝ અધિનિયમની કલમ ૨૭૯ ની ઉપકલમ (૩) માં નિર્દિષ્ટ બાબતોના સંદર્ભે ખાનગી બજારના કારોબાર પર દેખરેખ રાખવાની અને તેનું નિયમન કરવાની સત્તા નિર્ધારિત કરે છે, જેમાં અન્ય બાબતો સાથે ખાનગી બજારોમાં વસૂલવાપાત્ર ભાડાં અને ફી અંગે વ્યવહાર કરવાની મ્યુનિસિપલ કાઉન્સિલની સત્તાનો પણ સમાવેશ થાય છે, ત્યારે એવું કહી શકાય નહીં કે બજાર વિસ્તારની બહાર આવેલ દુકાનદારો સુધી માલસામાન લઈ જતાં અને મ્યુનિસિપલ વિસ્તારની બહારથી આવતા વાહનો પાસેથી વસૂલ થનારી ફીમાં વધારો કરવા ઠરાવ પસાર કરવાની મ્યુનિસિપલ કાઉન્સિલને સત્તા નથી. વર્તમાન કેસમાં, મ્યુનિસિપલ કાઉન્સિલે તા. ૩૧–૧–૧૯૯૬ ના રોજ ઠરાવ નં. ૩૩૪ પસાર કરીને ફીમાં વધારો કર્યો છે અને ખાનગી બજારો અંગે કલમ ૨૭૯(૩) હેઠળ મ્યુનિસિપલ કાઉન્સિલને પ્રદાન કરાયેલ નિયમનકારી સત્તાને ધ્યાનમાં લેતાં એવો ઠરાવ ગેરકાયદેસર અથવા મનસ્વી કહી શકાય નહીં. એવું નથી કે અરજદારો કોઈપણ ફી જ ભરતા ન હતા. અરજદારો વધારો થાય તે પહેલાં પણ કોઈ વાંધા વિના ફી ચૂકવતા હતા. તેમ હોય તો પણ, પંચાયતો, મ્યુનિસિપાલિટીઓ અને મ્યુનિસિપલ નિગમો જેવી સ્થાનિક સંસ્થાઓ પર

પોતાની–પોતાની અધિકારક્ષેત્રમાં સ્વચ્છતા અને આરોગ્યપ્રદ પરિસ્થિતિ જાળવવાની ફરજ નિર્ધારિત થયેલી છે, તે હકીકતનો કોઈ ઇનકાર કરી શકતું નથી. તેઓ ટકાઉ રહે, વિકાસ પામે અને પોતાનું વહીવટ અસરકારક અને કાર્યક્ષમ રીતે ચલાવી શકે તથા તેમના પર નિર્ધારિત કર્તવ્યોનું પાલન કરી શકે અને મૂળભૂત નાગરિક સુવિધાઓ પૂરી પાડી પોતાના નાગરિકોને સંતોષી રાખી શકે, તે માટે તેઓ આર્થિક રીતે સશક્ત અને સ્વનિર્ભર હોવા આવશ્યક છે. અહીં ધ્યાન દોરવું જરૂરી છે કે સામાવાળાનો વિશિષ્ટ કેસ એવો છે કે મ્યુનિસિપલ વિસ્તારની બહારથી અરજદારોની દુકાનો સુધી ફળો લઈ જતાં વાહનો પાસેથી તેઓ દ્વારા વસૂલ કરવામાં આવતી અથવા લાદવામાં આવતી ફીનો ઉપયોગ અરજદારો દ્વારા રસ્તાઓ પર ફેંકવામાં આવેલા કચરાના ઢગલાઓ દૂર કરવા માટે થતા ખર્ચ માટે કરવામાં આવે છે, અને બજારોમાં વેપાર કરીને નફો કમાતા અરજદારો એવું અપેક્ષી શકતા નથી કે ખાનગી બજારોનું સંચાલન મ્યુનિસિપાલિટીના કરચુકવનાર નાગરિકોના ખર્ચે કરવામાં આવે."

> ૭.૩ સામાવાળા – નિગમ તરફથી વિદ્વાન વકીલશ્રીએ જે આગામી નિર્ણય પર આધાર મૂક્યો છે તે ગુજરાત નાગરિક પુરવઠા નિગમ પછાત વર્ગ કર્મચારી મંડળ અને અન્ય વિ. ગુજરાત રાજ્ય અને અન્ય, જે ૧૯૯૭ (૨) જી.એલ.એચ. ૯૯૬ માં અહેવાલિત છે, જેમાં એવું ઠરાવવામાં આવ્યું છે કે, "અરજદારોનો દ્વિગુણ ચૂકવણી માટેનો દાવો ૬મી જૂન, ૧૯૮૫ના સરકારના ઠરાવ પર આધારિત છે. તે સરકારનો ઠરાવ સ્વયંપ્રેરિત રીતે નિગમ પર બંધનકારક નથી. તે આ નિર્ણય સ્વીકારી શકે અથવા સ્વીકારી ન પણ શકે અને એ જ સમાન તર્ક ૨૪મી ફેબ્રુઆરી, ૧૯૮૬ના પત્રની સામગ્રી પર પણ લાગુ પડે છે. એ સાચું છે કે નિગમે આ વિષય હેઠળ સરકાર પાસેથી માર્ગદર્શન માંગ્યું હતું. હડતાળ પર ગયા ન હોય તેવા કર્મચારીઓને દ્વિગુણ ચૂકવણી અંગે પણ તે છતાં તે બંધનકારક નથી. તેને સ્વીકારવો કે નહીં તે અંગે ઠરાવ કરવાનો

અધિકાર નિગમનો છે. જો નિગમ તેને સ્વીકારતું નથી, તો અરજદારનો કોઈ કાનૂની અથવા મૂળભૂત અધિકાર કેવી રીતે ભંગ થાય છે તે હું સમજી શકતો નથી. હડતાળ પર ગયા ન હોય તેવા કર્મચારીઓને દ્વિગુણ વેતનનો લાભ આપવાનો નિર્ણય કરવો કે નહીં તે નિગમ પર નિર્ભર છે, પરંતુ તે અરજદારોનો અધિકાર નથી, તો પ્રાપ્ત અધિકાર તો દૂરની વાત રહી, અને ખાસ કરીને અમલમાં મૂકાવી શકાય એવો તથા કાનૂની અધિકાર તો બિલકુલ નથી. બંધારણના અનુચ્છેદ ૨૨૬ હેઠળ બેઠેલી આ અદાલત અરજદારોને રાહત માત્ર ત્યારે જ આપી શકે જ્યારે હડતાળના સમયગાળા દરમિયાન હડતાળ પર ન ગયાના આધાર પર તેમને વેતનની દ્વિગુણ ચૂકવણી મેળવવાનો કાનૂની અથવા મૂળભૂત અધિકાર હોય. અરજદારોના વકીલશ્રી કોઈ કાયદેસર જોગવાઈ અથવા નિગમનો કોઈ નિર્ણય દર્શાવવામાં અસમર્થ છે અને તે ન હોવાથી, નિગમ સામે પરમાદેશની રિટ બહાર પાડવા માટેની અરજદારોની આ અરજ મંજૂર કરી શકાતી નથી. નિગમે અરજદારોની દ્વિગુણ ચૂકવણી મંજૂર કરવાની માંગણી ખૂબ સ્પષ્ટ રીતે નામંજૂર કરી છે અને તે નિર્ણયમાં પણ મને કોઈ ગેરકાયદેસરતા જણાતી નથી". વધુમાં એવું પણ ઠરાવવામાં આવ્યું છે કે, "...આ સ્થિર કાનૂની સિદ્ધાંત છે કે વહીવટી પરિપત્રો અથવા સરકારના નિર્ણયો સંબંધિત વ્યક્તિને કોઈ અમલમાં મૂકી શકાય એવો અધિકાર આપતા નથી. તે વહીવટી નીતિનો નિર્ણય છે અને એવા કેસમાં પણ, જેમાં સરકારએ પોતાના કર્મચારીઓ માટે તેનો અમલ કર્યો ન હોત, અને જો એવો પ્રશ્ન અદાલત સમક્ષ લાવવામાં આવ્યો હોત, તો તેમાં હસ્તક્ષેપ કરવાનું આ અદાલતએ નકારી કાઢ્યું હોત એવી મારી પોતાની સંકોચભાવના છે. આ સંદર્ભે સર્વોચ્ચ અદાલતના યુનિયન ઑફ ઇન્ડિયા વિ. એસ.એલ. અબ્બાસના કેસમાં આપેલા નિર્ણયનો, જે જે.ટી. ૧૯૯૩ (૩) એસ.સી. ૬૭૮ માં અહેવાલિત છે, ઉલ્લેખ કરી શકાય".

૮. ઉપરોક્ત ઉલ્લેખિત નિર્ધારણોના પ્રકાશમાં મેં પક્ષકારોના વિદ્વાન વકીલો દ્વારા કરવામાં આવેલી ઉપરોક્ત પરસ્પર વિરુદ્ધ રજૂઆતો પર વિચાર કર્યો છે. અરજદારો તરફથી વિદ્વાન વકીલે ટેન્ડરની શરત નં. ૧૫ અને ૧૬ પર અવલંબન મૂક્યું છે, જેના અંગ્રેજી અનુવાદ નીચે મુજબ વાંચે છે:

> "૧૫. પાંજરાપોળની ભાડાપટ્ટાની અવધિ ૪૯ વર્ષની છે, જેને ૪૬ વર્ષ ગણવાની રહેશે અને તેથી, જો પાંજરાપોળ ભાડાપટ્ટાનું ભાડું વધારે, તો તેનો ભાર દુકાનમાલિકોએ વહન કરવાનો રહેશે.
> ૧૬. શરતોમાં સુધારો કરવા અને/અથવા તેનું નવનવીકરણ કરવા માટે, બંને પક્ષો સાથે બેસશે અને આસપાસની વર્તમાન સ્થિતિને ધ્યાનમાં લઈ તે જ બાબતે નિર્ણય કરશે."

૮.૧ શરત નં. ૧૫ તરફ ધ્યાન દોરતાં અરજદારો તરફથી વિદ્વાન વકીલે રજૂઆત કરી કે, તેની સાદી વાચનાથી એવું સ્પષ્ટ થાય છે કે જયારે અને જ્યાં પાંજરાપોળ ભાડામાં વધારો કરશે, ત્યારે તે વધારો અરજદારો દ્વારા ચુકવવાનો રહેશે. તેમણે વધુમાં રજૂઆત કરી કે, શરતોમાં ફેરફાર કરવા અથવા તેનું નવીનીકરણ કરવા માટે દુકાનમાલિકો અર્થાત્ અરજદારો અને સામાવાળાને સાથે બેસવું પડશે અને તે સમયે પ્રચલિત સ્થિતિને ધ્યાનમાં લઈને અનુરૂપ કાર્યવાહી કરવામાં આવશે. ત્યારબાદ તેમણે રજૂઆત કરી કે અરજદારોને કોઈપણ પ્રકારની સાંભળવાની તક આપ્યા વિના અને કાયદેસરની પ્રક્રિયાનું પાલન કર્યા વિના, સામાવાળા – નિગમે ૨૦/૦૨/૨૦૦૬ના સામાન્ય બોર્ડના ઠરાવ નં. ૨૮–જી પસાર કરીને ભાડામાં અતિશય વધારો કર્યો હતો અને હાલની અરજીઓ પણ એ જ મુદ્દે પ્રસ્તુત કરવામાં આવી છે.

૮.૨ અગાઉ સામાવાળા – નિગમે ભાડામાં વધારો કરતાં તા. ૨૦/૦૨/૧૯૮૬નો ઠરાવ નં. ૪૬૮ પસાર કર્યો હતો, તે બાબત વિવાદાસ્પદ નથી. હાલના અરજદારો દ્વારા સંબંધિત નાગરિક અદાલત સમક્ષ તે ઠરાવને પડકારવામાં આવ્યો હતો અને વિદ્વાન જ્થા નાગરિક ન્યાયાધીશ (એસ.ડી.),

જામનગર દ્વારા તા. ૧૯/૦૯/૧૯૯૮ના આદેશથી નિયમિત નાગરિક દાવો નં. ૧૯૮૭નો ૫ ફગાવી દેવામાં આવ્યો હતો. તે સામે જિલ્લા અદાલત સમક્ષ અપીલ કરવામાં આવી હતી, જે પણ તા. ૩૧/૦૩/૨૦૦૫ના આદેશથી ફગાવી દેવામાં આવી. ઉપરોક્ત આદેશોને અરજદારોએ ઉચ્ચ મંચ સમક્ષ પડકાર્યા નથી અને તેથી, સામાવાળા – નિગમના વિદ્વાન વકીલે રજૂ કર્યું તેમ, ઉપરોક્ત આદેશો અંતિમતા પામ્યા છે અને હવે અરજદારો માટે એવું કહેવું ખુલ્લું નથી કે તેમણે તે ઠરાવનો વિરોધ કર્યો હતો, કારણ કે, ઉપર જણાવ્યા મુજબ, તે અંતિમતા પામી ચૂક્યો છે. લીમડા લેન વિસ્તારમાં આવેલ જમીન સામાવાળા – નિગમે પ્રતિ વર્ષ રૂ. ૧/–ના દરે ૪૯ વર્ષની મુદત માટે ભાડાપટ્ટે લીધી હતી, તે બાબત પણ વિવાદાસ્પદ નથી. ઉપરોક્ત મુજબ, સામાવાળા – નિગમે તે જમીનનો વિકાસ કરી તેમાં દુકાનોનું બાંધકામ કરાવ્યું હતું અને અમુક શરતોના આધારે હરાજી દ્વારા હાલના અરજદારોને ભાડે ફાળવી આપી હતી. પાંજરાપોળે ભાડાપટ્ટાનું ભાડું વધાર્યું નથી, તે હકીકત હોવા છતાં, સમાજના હિતાર્થે સામાવાળા – નિગમે વિશાળ મૂડીરોકાણ કર્યું છે અને બાંધકામ માટે ખર્ચ કર્યો છે, જે મૂળભૂત રીતે જાહેર નાણાં છે; અને સામાવાળા – નિગમે ભાડામાં વધારો કરવાનો પ્રયાસ કર્યો હતો, જે સામાવાળા – નિગમ – મૂળ સામાવાળા દ્વારા પરિશિષ્ટ 'આર/૧', પાનું ૫૪ પર રજૂ કરાયેલ દસ્તાવેજોમાં પ્રતિબિંબિત થાય છે, અને જે તા. ૨૦/૦૨/૧૯૮૬ના ઠરાવ નં. ૪૬૮ સાથે પણ મેળ ખાતું છે. ઉપર ઉલ્લેખ મુજબ, હાલના અરજદારોએ જામનગરની નાગરિક અદાલત સમક્ષ તે કાર્યવાહી પડકારી હતી, જેમાં તેઓ સફળ થયા નહોતા અને સામાવાળા – નિગમની તે

કાર્યવાહી અંતિમતા પામી છે. અરજદારોના વિદ્વાન વકીલે આ મુદ્દા પર ભારે દલીલ કરી છે કે ભાડામાં ઉપરોક્ત વધારો કરવામાં આવે તે પહેલાં સામાવાળા દ્વારા તેમને સાંભળવાની તક આપવામાં આવી નહોતી. હકીકત એ છે કે ઉપરોક્ત ઠરાવ નં. ૪૬૮ને અરજદારોએ નાગરિક અદાલત સમક્ષ અને ત્યારબાદ અપીલી અદાલત સમક્ષ પડકાર્યો હતો, અને એવું જણાય છે કે કોઈપણ પ્રકારના સમાધાન માટે અરજદારો તેમજ સામાવાળા બંને પાસે પુરતી તક ઉપલબ્ધ હતી. એવું પણ જણાય છે કે સામાવાળા – નિગમની કાર્યવાહીનો એક પછી એક કાયદેસરની અદાલતો સમક્ષ પડકાર કરીને, અરજદારોએ પરિશિષ્ટ 'આર/૧', પાનું ૫૪ના દસ્તાવેજમાં દર્શાવ્યા મુજબ વધારેલ ભાડું ન ચુકવવાના એકમાત્ર હેતુથી વિવાદને લાંબો ખેંચ્યો છે. અરજદારોના ઉપરોક્ત વર્તન પરથી સ્પષ્ટ થાય છે કે ઉપર જણાવ્યા મુજબ મુદ્દો અંતિમતા પામી ગયો હોવા છતાં તેઓ માત્ર વિવાદને લંબાવવામાં જ રસ ધરાવે છે. આ બાબત નોંધપાત્ર છે કે મૂળ ભાડાપટ્ટાની મુદત પણ આ જ વર્ષે, એટલે કે વર્ષ ૨૦૧૪માં, પૂર્ણ થવાની છે.

૮.૩ આ તબક્કે, નોંધવું પ્રાસંગિક છે કે બી.પી.એમ.સી. અધિનિયમની જોગવાઈઓ અનુસાર, જે વ્યક્તિઓ અચળ મિલ્કતના કબજામાં ભાડૂત અથવા માલિક તરીકે હોય, તેઓએ મિલ્કત કર ચૂકવવાનો હોય છે. વર્તમાન મામલામાં, સામાવાળા – નિગમના વિદ્વાન વકીલ દ્વારા કરવામાં આવેલ રજૂઆત મુજબ, અરજદારઓને ફાળવવામાં આવેલી દુકાનો પર કોઈ મિલ્કત કર વસૂલવામાં

આવ્યો નથી. ઉક્ત રજૂઆતનું ખંડન કરવા માટે અરજદારઓના વિદ્ધાન વકીલ દ્ધારા કોઈ નોંધપાત્ર બાબત રજૂ કરવામાં આવી નથી.

૮.૪ અરજદારો તરફથી વિદ્ધાન વકીલશ્રીએ કરેલી આ રજૂઆત કે બાંધકામ પછી દુકાનોના જાળવણી માટે બી.પી.એમ.સી. અધિનિયમની કલમ ૩૨૭ હેઠળ સામાવાળા – નિગમે કોઈપણ રકમ ખર્ચી નથી અને તેથી આવક વગેરે જરૂરી બનાવતા વિવિધ વિકાસલક્ષી પરિબળોને ધ્યાનમાં લઈને ભાડામાં વધારો કરવાની તેને કોઈ સત્તા નથી, તે નિરાધાર છે. આ મુદ્ધે, નિર્વસ્ત્ર શબ્દો સિવાય, ઉપરોક્ત રજૂઆતને સમર્થન આપે એવું કંઈપણ અભિલેખ પર રજૂ થયેલું નથી. અરજદારો એ સાબિત કરવા માટે કોઈ દ્દઢ પુરાવો રજૂ કરી શક્યા નથી કે તેમના દ્ધારા કોઈપણ સમયે તેમની દુકાનોની જાળવણી માટે કરવામાં આવેલી કોઈ માંગણી સામાવાળા – નિગમ દ્ધારા નકારી કાઢવામાં આવી હતી. તેના અભાવે, ઉપરોક્ત રજૂઆતમાં કોઈ તત્ત્વ અને ગુણવત્તા નથી. તેમ છતાં, સંબંધિત વિસ્તારોમાં સ્વચ્છતા અને આરોગ્યપ્રદ પરિસ્થિતિ જાળવવાની ફરજ સામાવાળા – નિગમ પર નિર્ધારિત થાય છે.

૮.૫ જવાબી સોગંદનામામાં સામાવાળા નિગમે એવો દાવો કર્યો છે કે અનુસૂચિ 'આર/૧' માં દર્શાવેલ ચાર્ટ મુજબ, તેમાં જણાવ્યા મુજબ ભાડામાં ૧૯૮૪–૧૯૮૫ થી ૨૦૦૬–૨૦૦૭ વચ્ચેના સમયગાળામાં ક્રમશઃ વધારો કરવામાં આવ્યો હતો અને અરજદારોએ ક્યારેય તેના સામે વાંધો ઉઠાવ્યો નહોતો.

પ્રત્યુત્તર સોગંદનામામાં અરજદારોએ જણાવ્યું છે કે અનુસૂચિ 'આર/૧' પર રજૂ કરવામાં આવેલ ચાર્ટ, જેમાં ૧૯૮૪ થી ૨૦૦૭ દરમિયાન અરજદારો પાસેથી કથિત રીતે વસૂલવામાં આવેલ ભાડું દર્શાવવામાં આવ્યું છે, તે નિરાધાર છે, કારણ કે અરજદારો પાસેથી જૂના દરે જ વસૂલાત કરવામાં આવતી હતી અને હજુ પણ થાય છે. વધુમાં એવું પણ જણાવ્યું છે કે અદાલતના આદેશો અનુસાર અરજદારો જૂના દરે ભાડું જમા કરતાં આવ્યા છે અને તેથી સામાવાળા – નિગમનો દાવો ખોટો છે. ઉપરોક્ત રજૂઆત સાબિત કરવા માટે અરજદારોએ કોઈ પુરાવો રજૂ કર્યો નથી, તેમજ અરજદારોએ ક્યારેય અનુસૂચિ 'આર/૧' મુજબ ભાડું ચૂકવ્યું હતું તે દર્શાવવા માટે સામાવાળાએ પણ કોઈ સામગ્રી રજૂ કરી નથી. જણાવેલ પરિસ્થિતિઓમાં, ઉક્ત મુદ્દા પર વધુ ઊંડાણપૂર્વક વિચારણા ન કરવી યોગ્ય માનવામાં આવે છે. હકીકત એ છે કે સામાવાળા – નિગમ દ્વારા, જે જાહેર નાણાં છે તેમાંથી, યોગ્ય પ્રક્રિયાનું પાલન કરીને, એટલે કે અખબારોમાં જાહેર સૂચના પ્રસિદ્ધ કરીને અને જાહેર હરાજી યોજીને, સમાજના હિત માટે દુકાનોના બાંધકામ માટે ખર્ચ કરવામાં આવ્યો હતો અને તે પણ જામનગરના રહેવાસીઓને તે ફાળવવા માટે, અને એ પણ ઈ.સ. ૧૯૬૯માં. આ પરિસ્થિતિઓમાં, સામાવાળા – નિગમના વિદ્વાન વકીલની આ રજૂઆતમાં સાર છે કે, દુકાનો જે વિસ્તારમાં આવેલ છે તે વિસ્તારના વિવિધ પ્રવર્તમાન વિકાસલક્ષી પરિબળોને તથા શહેરના વિકાસને ધ્યાનમાં રાખીને આવક ઊભી કરવા માટે સામાવાળા – નિગમ માટે સમયાંતરે ભાડામાં સુધારો કરવો અનિવાર્ય

હતો, ખાસ કરીને ત્યારે જ્યારે દુકાનો માત્ર ભાડું લઈ ફાળવવામાં આવી હતી અને અન્ય કોઈ કર અથવા ખર્ચ વસૂલવામાં આવ્યો નહોતો.

૮.૬ સામાવાળા – નિગમના વિદ્વાન વકીલે જે નિર્ણયોના આધાર પર નિર્ભરતા મૂકી છે, તે અંગે વિચાર કરતાં સ્પષ્ટ થાય છે કે ભાડામાં સુધારો કરવો સામાવાળા – નિગમનું એક વહીવટી / કાર્યપાલક કાર્ય છે અને એવું જણાય છે કે તેણે જાહેર નાણાં ખર્ચીને બાંધવામાં આવેલી ફાળવેલ દુકાનોને સંબંધિત ભાડામાં સુધારો કર્યો છે; ઉક્ત કાર્યવાહી વાજબી જણાય છે અને અદાલતે તેમાં હસ્તક્ષેપ કરવો જોઈએ નહીં, અને ઉપર અહીં ચર્ચાયેલ હસ્તગત કેસોના વિવિધ પાસાઓને ધ્યાનમાં લેતાં, મારા મત મુજબ તેમાં પ્રતિપાદિત અનુપાત હસ્તગત કેસોમાં લાગુ પડે છે.

૯. ઉપરોક્ત ચર્ચાને ધ્યાનમાં લેતાં, હાલની અરજીઓ નામંજૂર થવા પાત્ર છે અને તે અનુસાર નામંજૂર કરવામાં આવે છે. નિયમ રદ કરવામાં આવે છે. જો કોઈ અંતરિમ રાહત આપવામાં આવી હોય, તો તે તાત્કાલિક અસરથી રદ થયેલી ગણાશે. ખર્ચ અંગે કોઈ આદેશ નથી. અરજીઓ નામંજૂર થવાને કારણે, સિવિલ અરજી નં. ૧૨૩૫૩ ઓફ ૨૦૧૨ જીવંત રહેતી નથી અને તે મુજબ તેનો નિકાલ કરવામાં આવે છે.

[જી. બી. શાહ, ન્યાયાધીશ]

હિરેન

Translation of this judgment is provided by M/s Hyperlink E–Solutions Pvt. Ltd.

==

<u>અસ્વીકરણ</u>: 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.

<u>DISCLAIMER</u>: 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.