

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 ઉચ્ચ ન્યાયાલય, અમદાવાદ

રીટ અરજી (પી.આઈ.એલ.) નંબર ૨૧૪/૨૦૧૫

મંજૂરી અને સહી માટે:

માનનીય મુખ્ય ન્યાયમુર્તી શ્રી આર. સુભાષ રેડ્ડી

અને

માનનીય ન્યાયમુર્તી શ્રી વીપુલ એમ. પંચોલી

૧	શું સ્થાનિક અખબારોના પત્રકારોને ચુકાદો જોવાની મંજૂરી આપવામાં આવી શકે છે?	હા
૨	પત્રકાર રીફર કરવામાં આવે કે નહીં?	હા
૩	શું માનનીય ન્યાયમૂર્તિઓ ચુકાદાની વાજબી નકલ જોવા માંગે છે?	ના
૪	શું આ કેસમાં ભારતના બંધારણના અર્થઘટન અથવા તે હેઠળ કરવામાં આવેલા કોઈપણ આદેશ અંગે કાયદાના નોંધપાત્ર પ્રશ્નનો સમાવેશ થાય છે?	ના

બાબુભાઈ મેઘજીભાઈ શાહ ...અરજદાર

વિરુદ્ધ

ગુજરાત રાજ્ય અને ૩ ...સામાવાળાઓ

ઉપસ્થીતી :

અરજદાર તર્ફે વકીલ શ્રી ભરત ટી. રાવ

સામાવાળા નંબર ૧-૨ તર્ફે શ્રી કમલ બી. ત્રિવેદી, એડવોકેટ જનરલ સાથે

મીસ સંગીતા કે. વિશન, આસીસ્ટન્ટ ગવર્નમેન્ટ પ્લીડર

સામાવાળા નંબર ૩ ને નોટીસ બજેલ છે.

સામાવાળા નંબર ૪ મેસર્સ વાડિયાઘંડી એન્ડ કંપની તર્ફે વરિષ્ઠ વકીલ શ્રી

મિહિર જોશી

=====

કોરમ : માનનીય મુખ્ય ન્યાયમુર્તી શ્રી આર. સુભાષ રેડ્ડી

અને

માનનીય ન્યાયમુર્તી શ્રી વીપુલ એમ. પંચોલી

તારીખ : ૩૦/૦૩/૨૦૧૭

સીએવી જજમેન્ટ

(માનનીય મુખ્ય ન્યાયમુર્તી શ્રી આર. સુભાષ રેડ્ડી દ્વારા)

૧. આ જાહેર હિતની અરજી ના માધ્યમથી રીટ પિટિશન દાખલ કરવામાં આવી છે, જેમાં ગુજરાત સરકારના ઉદ્યોગ અને ખાણ વિભાગ દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલ તારીખ ૧૮/૦૩/૨૦૧૧ ના ઠરાવ ક્રમાંક: એમ.ઓ.યુ.-૧૦-૨૦૧૦-૪૨૪૪-એસ ને પડકારવામાં આવ્યો છે, જેના દ્વારા સરકારે અમદાવાદ જિલ્લાના

તાલુકા-સિટીના ગામ રાજપુર-હિરપુર ખાતે આવેલી ટી.પી. સ્કીમ નં. ૨ ના ફાયનલ પ્લોટ નં. ૧૭૮, ૧૭૯, ૧૮૦ અને ૧૮૧ થી આવરી લેવાયેલી ૩૭,૩૮૮ ચોરસ મીટર (૪,૦૨,૨૯૪.૮૮ ચોરસ ફૂટ) જમીન બહુહેતુક સ્પોર્ટ્સ સ્ટેડિયમ અને મનોરંજન સંકુલના નિર્માણ માટે ૩૫ વર્ષના લીઝ પટ્ટા પર પ્રતિવાદી નં. ૪ 'મેસર્સ એસ.ઈ. ટ્રાન્સસ્ટેડિયા પ્રાઇવેટ લિમિટેડ' ને ફાળવી છે.

૨. પિટિશનમાં માગવામાં આવેલી દાદ નીચે મુજબ વાંચી શકાય છે:-

“એ. આપ સાહેબશ્રી મેન્ડેમસની રીટ અથવા અન્ય કોઈ યોગ્ય રીટ, હુકમ કે નિર્દેશ આપવાની કૃપા કરશો, જેનાથી ઉદ્યોગ અને ખાણ વિભાગ દ્વારા જારી કરાયેલ તારીખ ૧૮/૦૩/૨૦૧૧ ના ઠરાવ ક્રમાંક: એમ.ઓ.યુ.-૧૦-૨૦૧૦-૪૨૪૪-એસ ને રદ અને બાતલ ઠેરવવામાં આવે, જેના દ્વારા કાંકરિયા વિસ્તાર, અમદાવાદમાં આવેલી ટી.પી. સ્કીમ નં. ૨ ના ફાયનલ પ્લોટ નં. ૧૭૮, ૧૭૯, ૧૮૦ અને ૧૮૧ માં મોજે રાજપુર-હિરપુર, તાલુકા સિટી ખાતે સ્થિત ૩૭,૩૮૮ ચોરસ મીટર (૪,૦૨,૨૯૪.૮૮ ચોરસ ફૂટ) ની જમીન (જૂની અમદાવાદ ડેરીની જમીન) પ્રતિવાદી નં. ૪ ને ૩૫ વર્ષની મુદત માટે રૂ. ૧/- પ્રતિ ચોરસ ફૂટના ટોકન ભાડાના નજીવા ભાવે મલ્ટી-પર્પઝ સ્પોર્ટ્સ સ્ટેડિયમ અને રીક્રીએશન કોમ્પ્લેક્સ સ્થાપવાના હેતુ માટે ફાળવવામાં આવી છે, જ્યારે

ગુજરાત સરકારના મહેસૂલ વિભાગે તારીખ ૦૬/૦૭/૨૦૧૦ ના રોજ યોજાયેલી તેની બેઠકમાં રાજ્ય મૂલ્યાંકન સમિતિ દ્વારા પ્રશ્નાસ્પદ જમીનની કિંમત રૂ. ૧૪૪.૫૦ કરોડ આંકવામાં આવી હતી, અને તેના અનુસંધાને લેવાયેલા તમામ આનુષંગિક પગલાંઓને, પિટિશનના મેમોમાં જણાવેલ કારણોસર અને ન્યાયના હિતમાં રદ કરવામાં આવે.

બી. આ પિટિશનના સ્વીકાર, સુનાવણી અને આખરી નિકાલ બાકી હોય ત્યાં સુધી, ઉદ્યોગ અને ખાણ વિભાગ દ્વારા જારી કરાયેલ તારીખ ૧૮/૦૩/૨૦૧૧ ના ઠરાવ ક્રમાંક: એમ.ઓ.યુ.-૧૦-૨૦૧૦-૪૨૪૪-એસ ની અમલવારી, અમલીકરણ અને સંચાલન પર રોક લગાવવામાં આવે, જેના દ્વારા કાંકરિયા વિસ્તાર, અમદાવાદમાં આવેલી ટી.પી. સ્કીમ નં. ૨ ના ફાયનલ પ્લોટ નં. ૧૭૮, ૧૭૯, ૧૮૦ અને ૧૮૧ માં મોજે રાજપુર-હિરપુર, તાલુકા સિટી ખાતે સ્થિત ૩૭,૩૮૮ ચોરસ મીટર (૪,૦૨,૨૯૪.૮૮ ચોરસ ફૂટ) ની જમીન (જૂની અમદાવાદ ડેરીની જમીન) પ્રતિવાદી નં. ૪ ને ૩૫ વર્ષની મુદત માટે રૂ. ૧/- પ્રતિ ચોરસ ફૂટના ટોકન ભાડાના નજીવા ભાવે મલ્ટી-પર્પઝ સ્પોર્ટ્સ સ્ટેડિયમ અને રીક્રીએશન કોમ્પ્લેક્સ સ્થાપવાના હેતુ માટે ફાળવવામાં આવી છે, જ્યારે ગુજરાત સરકારના મહેસૂલ વિભાગે તારીખ ૦૬/૦૭/૨૦૧૦ ના રોજ યોજાયેલી તેની બેઠકમાં રાજ્ય મૂલ્યાંકન સમિતિ દ્વારા પ્રશ્નાસ્પદ

જમીનની કિંમત રૂ. ૧૪૪.૫૦ કરોડ આંકવામાં આવી હતી, અને તેના અનુસંધાને લેવાયેલા તમામ આનુષંગિક પગલાંઓ પર રોક લગાવવામાં આવે અને પિટિશનના મેમોમાં જણાવેલ કારણોસર અને ન્યાયના હિતમાં પ્રતિવાદી નં. ૪ ને પ્રોજેક્ટની કામગીરી આગળ વધારવાથી અટકાવવામાં આવે.

સી. ઉપર દર્શાવેલ ફકરા-૧૨(બી) અનુસાર વચગાળાની રાહત આપવા બાબત.

ડી. કેસની હકીકતો અને સંજોગોમાં જે યોગ્ય, વ્યાજબી અને ઉચિત જણાય તેવી અન્ય અને વધુ રાહત આપવા બાબત.”

૩. તારીખ ૧૮/૦૩/૨૦૧૧ નો ઠરાવ ક્રમાંક: એમ.ઓ.યુ.-૧૦-૨૦૧૦-૪૨૪૪-એસ, જે આ પિટિશનમાં વિવાદનો વિષય છે, તે નીચે મુજબ વાંચી શકાય છે:-

“બહુહેતુક સ્પોર્ટ્સ સ્ટેડિયમ અને મનોરંજન સંકુલના નિર્માણ માટે એસ ઈ ટ્રાન્સસ્ટેડિયા પ્રાઇવેટ લિમિટેડ કંપની, મુંબઈને અમદાવાદ શહેરની ૪,૦૨,૨૯૪.૮૮ ચોરસ ફૂટ જમીન

લીઝના ધોરણે ફાળવવા બાબત.

ગુજરાત સરકાર,

ઉદ્યોગ અને ખાણ વિભાગ,

ઠરાવ ક્રમાંક: એમ.ઓ.યુ.-૧૦-૨૦૧૦-૪૨૪૪-એસ

સચિવાલય, ગાંધીનગર.

તારીખ : ૧૮/૦૩/૨૦૧૧

વંચાણે લીધા : (૧) ગુજરાત ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર બોર્ડ, ગાંધીનગરનો પત્ર ક્રમાંક:

જી.આઇ.ડી.બી.-૫૫-ઇ.સી.-એસ.ઇ.સી.-૨૦૧૦-૮૧૪,

તારીખ ૨૬/૦૪/૨૦૧૦.

(૨) ગુજરાત ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર બોર્ડ, ગાંધીનગરનો પત્ર ક્રમાંક:

જી.આઇ.ડી.બી.-૫૫-ઇ.સી.-એસ.ઇ.સી.-૨૦૧૦-૮૨૭,

તારીખ ૧૧/૦૫/૨૦૧૦.

(૩) સામાન્ય વહીવટ વિભાગનો ખાનગી પત્ર ક્રમાંક:

એમ.બી.પી.-૧૦-૨૦૧૧(૧૦)કે.યુ.,

તારીખ

૨૪/૦૨/૨૦૧૧.

આમુખ :

ગુજરાત સરકાર, ટુરિઝમ કોર્પોરેશન ઓફ ગુજરાત લિમિટેડ અને એસ ઈ

ટ્રાન્સસ્ટેડિયા પ્રાઇવેટ લિમિટેડ કંપની, મુંબઈ વચ્ચે વર્ષ ૨૦૦૯ માં કાંકરિયા, અમદાવાદ શહેર ખાતે જૂની અમદાવાદ ડેરીની જમીન પર ભારતમાં પ્રથમ પ્રકારની નવતર અને અનન્ય વિભાવના સાથે વિશાળ, બહુહેતુક સ્પોર્ટ્સ સ્ટેડિયમ અને મનોરંજન સંકુલનું નિર્માણ કરીને રમતગમત પ્રવૃત્તિઓના ક્ષેત્રમાં સહી થયેલ સમજૂતી કરાર (એમઓયુ) ના સંદર્ભમાં, પ્રોજેક્ટની વિગતો અને આ કંપની સાથે સહી કરવાના કન્સેશન એગ્રીમેન્ટ અંગે ગુજરાત ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર ડેવલપમેન્ટ બોર્ડ (જી.આઇ.ડી.બી.), ગાંધીનગરની કારોબારી સમિતિ દ્વારા તારીખ ૧૧/૦૨/૨૦૦૯, ૧૬/૦૯/૨૦૦૯, ૩૦/૧૨/૨૦૦૯ અને ૨૭/૦૪/૨૦૧૦ ના રોજ યોજાયેલી તેની પર મી થી પપ મી બેઠકોમાં વિગતવાર ચર્ચા કરવામાં આવી હતી. ગુજરાત ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર ડેવલપમેન્ટ બોર્ડ (જી.આઇ.ડી.બી.) ની કારોબારી સમિતિની બેઠકે જી આઇ ડી (સુધારા) અધિનિયમ, ૨૦૦૬ ની કલમ ૧૦-એ ની જોગવાઈઓ હેઠળ એસ ઇ ટ્રાન્સસ્ટેડિયા પ્રાઇવેટ લિમિટેડ કંપની, મુંબઈને ૩૫ વર્ષના લીઝના ધોરણે જમીન આપવા અને તેમની સાથે સહી કરવાના કન્સેશન એગ્રીમેન્ટ માટે મંજૂરી આપી દીધી છે. અમદાવાદ શહેરના તાલુકા સિટીના મોજે રાજપુર-હિરપુર ગામના ટીપી-૨ ના ફાયનલ પ્લોટ નં. ૧૭૮, ૧૭૯, ૧૮૦ અને ૧૮૧ ની ૩૭,૩૮૮ ચોરસ મીટર (૪,૦૨,૨૯૪.૮૮ ચોરસ ફૂટ) જમીન એસ ઇ ટ્રાન્સસ્ટેડિયા પ્રાઇવેટ લિમિટેડ કંપની, મુંબઈને બહુહેતુક સ્ટેડિયમ અને મનોરંજન સંકુલના નિર્માણ માટે ૩૫ વર્ષની મુદત માટે લીઝના ધોરણે

જ્ઞાનવવાની બાબત સરકારની સક્રિય વિચારણા હેઠળ હતી.

ઠરાવ

યોગ્ય વિચારણા કર્યા પછી, અમદાવાદ શહેરના તાલુકા સિટીના મોજે રાજપુર-હિરપુર ગામના ટીપી-૨ ના ફાયનલ પ્લોટ નં. ૧૭૮, ૧૭૯, ૧૮૦ અને ૧૮૧ ની ૩૭,૩૮૮ ચોરસ મીટર (૪,૦૨,૨૯૪.૮૮ ચોરસ ફૂટ) જમીન, જમીનનો કબજો સોંપ્યાની તારીખથી ૩૫ વર્ષની મુદત માટે લીઝના ધોરણે વાર્ષિક પ્રતિ ચોરસ ફૂટ રૂ. ૧ ના ટોકન દરે રૂ. ૪,૦૨,૨૩૪.૮૮ પૈસાના વાર્ષિક ભાડા પર આપવાનું આથી ઠરાવવામાં આવે છે. એવું પણ ઠરાવવામાં આવે છે કે વાર્ષિક ભાડાની રકમમાં અગાઉના વર્ષના દર પર ૧૦% ભાડો વધારીને દર ત્રણ વર્ષે સુધારો કરવામાં આવશે.

આ પ્રોજેક્ટની મુખ્ય વિશેષતાઓ નીચે મુજબ છે:-

(૧) એક વિશાળ બહુહેતુક સ્પોર્ટ્સ સ્ટેડિયમ અને મનોરંજન સંકુલ બનાવવાનું પ્રસ્તાવિત છે જે ભારતમાં આ પ્રકારનું પ્રથમ સ્પોર્ટ્સ કોમ્પ્લેક્સ હશે જ્યાં રમતગમતની પ્રવૃત્તિઓ ઉપરાંત સાંસ્કૃતિક અને સામાજિક કાર્યક્રમો પણ યોજાશે.

(૨) રાજ્યના વ્યાવસાયિક રમતવીરોને વ્યાપક તાલીમ આપીને તૈયાર કરવામાં આવશે અને આંતરરાષ્ટ્રીય કક્ષાની સ્પર્ધાઓમાં ભાગ લેવા માટે તાલીમ આપવામાં આવશે. સ્ટેડિયમ અને તાલીમ પ્રવૃત્તિઓ માટે ડોક્ટરો અને ટ્રેનર્સની

નિમણૂક કરવામાં આવશે.

(૩) સ્વિચ દબાવ્યાની છ મિનિટની અંદર સ્ટેડિયમનો એક ભાગ આઉટડોર સ્ટેડિયમમાંથી આપમેળે ઇનડોર સ્ટેડિયમમાં રૂપાંતરિત થઈ જશે.

(૪) ફૂટબોલ, હોકી, વોલીબોલ, બાસ્કેટબોલ, એથલેટિક્સ, રગ્બી અને બોક્સિંગ જેવી આઉટડોર રમતો અને સ્વિમિંગ, બેડમિન્ટન, ટેબલ ટેનિસ, સ્કવોશ, બિલિયર્ડ, લોન ટેનિસ, બાસ્કેટ બોલ વગેરે જેવી ઇનડોર રમતોમાં રાજ્ય, રાષ્ટ્રીય અને આંતરરાષ્ટ્રીય સ્તરની સ્પોર્ટ્સ ઇવેન્ટ્સ અને ચેમ્પિયનશિપનું આયોજન કરવામાં આવશે અને આ જ સંકુલમાં તેના માટે તાલીમ કાર્યક્રમો પણ યોજવામાં આવશે.

(૫) આંતરરાષ્ટ્રીય સ્તરે વિવિધ રમતોનું પ્રતિનિધિત્વ કરતા પ્રતિનિધિઓ અને પ્રવક્તાઓ સાથે સંપર્ક કરીને તાલીમ સત્રો યોજવામાં આવશે. આ વ્યવસ્થા હેઠળ શહેર અને ગ્રામીણ સ્તરે આશાસ્પદ યુવાનો અને રમતવીરો માટે માળખાકીય સુવિધાઓ ઊભી કરવામાં આવશે.

(૬) કંપની તેની કોમર્શિયલ ઓપરેશન ડેટ (સી.ઓ.ડી.) ના બે વર્ષ પછી, ગુજરાતમાં રમતગમતની પ્રવૃત્તિઓના વિકાસ માટે દર વર્ષે તેની ગ્રોસ આવકના ૨% (કન્સેશન એગ્રીમેન્ટ મુજબ) અથવા રૂ. ૨ કરોડની રકમ, જે પણ વધારે હોય તે ખર્ચશે, જેમાં તાલીમ, પૌષ્ટિક આહાર, સ્પોર્ટ્સ મેડિસિન અને રમતગમત માટે માળખાકીય સુવિધાઓનો વિકાસ શામેલ રહેશે.

ઉપરોક્ત જમીન નીચેની શરતો પર પાંચત્રીસ વર્ષની મુદત માટે લીઝ પર મંજૂર

કરવામાં આવે છે :-

(૧) આ જમીન ટ્રાન્સફરેબલ રહેશે નહીં અથવા અન્ય કોઈ હેતુ માટે રૂપાંતરિત કરવામાં આવશે નહીં.

(૨) જમીન જે હેતુ માટે ફાળવવામાં આવી છે તે જ હેતુ માટે ઉપયોગમાં લેવાશે.

(૩) આ જમીન વેચાણ, ગીરો અથવા જિલ્લા કલેક્ટર, અમદાવાદની પૂર્વ મંજૂરી વિના ટ્રાન્સફર કરવામાં આવશે નહીં.

(૪) આ જમીન નવી, અવિભાજ્ય, શરત ભંગ ન થઈ શકે તેવી સત્તાપ્રકારની રહેશે.

(૫) "ડિઝાઇન, બિલ્ડ, ફાઇનાન્સ, ઓન, ઓપરેટ એન્ડ ટ્રાન્સફર" (ડી.બી.એફ.ઓ.ઓ.ટી.) મોડ પર પ્રોજેક્ટના વિકાસ માટે આ કંપની સાથે કન્સેશન એગ્રીમેન્ટ પર સહી કરવામાં આવશે.

(૬) કન્સેશન એગ્રીમેન્ટમાં ઉલ્લેખિત ફરજિયાત બાંધકામ કંપની દ્વારા ૩૬ મહિનાની અંદર પૂર્ણ કરવાનું રહેશે.

(૭) કન્સેશન એગ્રીમેન્ટની શરત મુજબ કંપનીની પ્રવૃત્તિઓનો ત્રિમાસિક પ્રગતિ અહેવાલ અને વાર્ષિક નાણાકીય અહેવાલ કમિશનર (પ્રવાસન), ગાંધીનગરને રજૂ કરવાનો રહેશે.

(૮) આ આખો પ્રોજેક્ટ "હબ એન્ડ સ્પોક મોડેલ" ના આધારે અમલમાં મૂકવાનો છે.

(૯) ઉપરોક્ત લીઝ સમયગાળો બંને પક્ષકારોની પરસ્પર સંમતિથી વધુ

સમયગાળા માટે લંબાવી શકાશે.

(૧૦) કંપનીએ ટૂરિઝમ કમિશનર, ઉદ્યોગ ભવન, ગાંધીનગર અને કંપની વચ્ચે થયેલા કન્સેશન એગ્રીમેન્ટમાં નિર્ધારિત શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૧) આ કન્સેશન એગ્રીમેન્ટ સંબંધિત કોઈ વિવાદ ઊભો થાય તો તેનો નિર્ણય કન્સેશન એગ્રીમેન્ટની કલમોની જોગવાઈઓ મુજબ કરવામાં આવશે.

(૧૨) કમિશનર, ટૂરિઝમ, ઉદ્યોગ ભવન, ગાંધીનગરે આ પ્રોજેક્ટ માટે કંપની સાથે કન્સેશન એગ્રીમેન્ટ સાઈન કરવા અંગે કાર્યવાહી કરવાની રહેશે. કન્સેશન એગ્રીમેન્ટ કર્યા પછી અને ભાડાની રકમ મળ્યા પછી જમીન જે સ્થિતિમાં છે તે સ્થિતિમાં કંપનીને સોંપવામાં આવશે. આ પ્રોજેક્ટ માટે પક્ષકાર સાથે સહી થયેલ કન્સેશન એગ્રીમેન્ટની શરતો અને ઠરાવોની શરતોના પાલનનું નિરીક્ષણ કરવા માટે કમિશનર, ટૂરિઝમ, ઉદ્યોગ ભવન, ગાંધીનગર જવાબદાર રહેશે.

આ ઠરાવ તારીખ ૨૪/૦૨/૨૦૧૧ ના રોજ આપવામાં આવેલ સરકારની મંજૂરીથી પસાર કરવામાં આવ્યો છે.

ગુજરાતના રાજ્યપાલશ્રીના હુકમથી અને તેમના નામે,

સહી/ – (અસ્પષ્ટ) ૮/૩/૨૦૧૧

(એમ જે પટેલ)

નાયબ સચિવ,

ઉદ્યોગ અને ખાણ વિભાગ.”

જ. પિટિશનમાં જણાવ્યા મુજબ, અરજદાર ગામ-લકડીયા, તાલુકો-ભચાઉ, જિલ્લો-કચ્છના નિવાસી છે, અને ૫ ટર્મ માટે ધારાસભ્ય, અને સંસદસભ્ય પણ રહ્યા હતા. અરજદાર ગુજરાત સરકારમાં વિવિધ હોદ્દાઓ પર મંત્રી પણ રહ્યા હતા અને પાણી પુરવઠા, નાણાં, આયોજન વગેરે ખાતાઓ સંભાળ્યા છે. પિટિશનમાં જણાવ્યા મુજબ અરજદારનો કેસ નીચે મુજબ છે:

જ.૧. કાંકરિયા વિસ્તારમાં અમદાવાદની ટીપી સ્કીમ નં. ૨ માં મોજે રાજપુર-હિરપુર, તાલુકા-સિટી, જિલ્લો-અમદાવાદની ફાયનલ પ્લોટ નં. ૧૭૮, ૧૭૯, ૧૮૦ અને ૧૮૧ ની ૩૭,૩૮૮ ચોરસ મીટર (૪,૦૨,૨૯૪.૮૮ ચોરસ ફૂટ) જમીન મૂળરૂપે ગુજરાત ડેરી ડેવલપમેન્ટ બોર્ડની માલિકીની અમદાવાદ ડેરીને ફાળવવામાં આવી હતી. અમદાવાદ ડેરીને બંધ કરવાનો હુકમ કરતાં, ગુજરાત સરકારે ઉક્ત ડેરીનો કબજો લીધો હતો અને આવા સમાધાન માટે ભારી ખર્ચ કરીને કામદારોના તમામ લેણાં ચૂકવ્યા હતા. પરિણામે, ગુજરાત સરકારના કૃષિ અને સહકાર વિભાગે ગુજરાત ડેરી ડેવલપમેન્ટ બોર્ડ પાસેથી તારીખ ૦૩/૦૭/૨૦૦૭ ના રોજ ઉક્ત ડેરીની જમીનનો કબજો લીધો હતો અને બદલામાં તે જમીન મહેસૂલ વિભાગ, ગુજરાત સરકારને સોંપવામાં આવી હતી. ત્યારબાદ, તારીખ ૨૦/૦૮/૨૦૧૦ ના હુકમ ક્રમાંક: જે.એમ.એન.-૧૬૨૦૧૦-૮૫-એ ૧ થી, મહેસૂલ વિભાગે ઉક્ત જમીન કલેક્ટર, અમદાવાદને

સોંપી દીધી હતી. અરજદારનો કેસ એવો છે કે પ્રતિવાદી નં. ૪ ને ફાળવવામાં આવેલી ઉક્ત જમીન મૂલ્યવાન જમીન છે અને સરકારે મહેસૂલ વિભાગના અભિપ્રાયથી વિપરીત, હરાજીમાં મૂક્યા વિના આશરે રૂ. ૩૦૦ કરોડનું નાણાકીય નુકસાન કરીને જાહેર મિલકતની વહેંચણી કરી છે. એવો આરોપ છે કે પ્રશ્નાસ્પદ જમીન ગીચ વસ્તી ધરાવતા વિસ્તારમાં એટલે કે કાંકરિયા, મણિનગરના મુખ્ય માર્ગ પર આવેલી છે, અને જો ઉક્ત જમીન જાહેર હરાજીથી વેચવામાં આવી હોત તો સરકારને મોટો નફો થયો હોત, પરંતુ જાહેર ઓફરો મંગાવ્યા વિના ઉક્ત જમીન પ્રતિવાદી નં. ૪ ને પ્રતિ વર્ષ પ્રતિ ચોરસ મીટર રૂ. ૧/- ના ટોકન ભાડા પર ફાળવવામાં આવી હતી. અરજદારનો એવો આરોપ છે કે જમીનની આવી ફાળવણી ગેરકાયદેસર છે અને નાઈન્ટેબલ નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલતના વિવિધ ચુકાદાઓમાં પ્રસ્થાપિત કાયદાના સિદ્ધાંતોથી વિપરીત છે. એવો પણ આરોપ છે કે જે પ્રોજેક્ટ પ્રતિવાદી નં. ૪ ને સોંપવામાં આવ્યો છે તે કોઈ નવો કે વિશિષ્ટ પ્રોજેક્ટ નથી અને જો જમીનનો મોટો ટુકડો ફાળવવામાં આવે તો આ પ્રકારનું સ્પોર્ટ્સ કોમ્પ્લેક્સ કોઈપણ વ્યક્તિ બનાવી શકે છે. અરજદારે સુરત, ઈન્દોર વગેરે શહેરોમાં અગાઉ બાંધવામાં આવેલા સ્ટેડિયમોનો ઉલ્લેખ કર્યો છે. એવો આરોપ છે કે પ્રતિવાદી નં. ૪ ને જમીનની આવી ફાળવણી મહેસૂલ વિભાગ દ્વારા આપવામાં આવેલા અભિપ્રાયથી વિપરીત છે, કારણ કે મહેસૂલ વિભાગના અભિપ્રાય મુજબ, વર્ષ ૨૦૧૦ માં, જમીનની કિંમત રૂ. ૧૪૪ કરોડ આંકાઈ હતી અને મહેસૂલ વિભાગે દર વર્ષે બજાર કિંમતના ૧૫% ભાડું વસૂલવાનો પણ

અભિપ્રાય આપ્યો હતો જેનાથી દર વર્ષે રૂ. ૨૧,૬૭,૫૬,૯૩૦/- નું ભાડું મળત. આમ છતાં, મહેસૂલ વિભાગ દ્વારા ભલામણ કર્યા મુજબ ભાડું નક્કી કર્યા વિના, પ્રતિ વર્ષ પ્રતિ ચોરસ મીટર રૂ. ૧/- ના નામના ભાડે જમીન ફાળવવામાં આવી હતી. અરજદારનો કેસ એવો છે કે આવી ફાળવણી માત્ર સ્વિસ ચેલેન્જ જેવી પદ્ધતિઓ દ્વારા જ થઈ શકે છે, જે સમગ્ર ભારતમાં તમામ સરકારી સત્તામંડળો દ્વારા સ્વીકાર્ય છે અને અનુસરવામાં આવે છે અને સર્વોચ્ચ અદાલતે પણ આવી પદ્ધતિને ગ્રાહ્ય રાખી છે. એવો આરોપ છે કે જાહેર મિલકતોની વહેંચણી માટે સ્વિસ ચેલેન્જની આવી પદ્ધતિ અપનાવ્યા વિના, સામાવાળા-ગુજરાત રાજ્યે પ્રતિવાદી નં. ૪ ની વકીલાતમાં ગેરકાયદેસર અને મનસ્વી રીતે મૂલ્યવાન જમીન ફાળવી દીધી છે. અરજદારે ૨૦૦૬ ના અધિનિયમ ક્રમાંક ૧૮ દ્વારા સુધારેલા ગુજરાત ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર ડેવલપમેન્ટ એક્ટ, ૧૯૯૯ ની જોગવાઈઓનો ઉલ્લેખ કર્યો છે. ગુજરાત ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર ડેવલપમેન્ટ એક્ટ, ૧૯૯૯ (ટૂંકમાં “જી.આઈ.ડી. એક્ટ”) ની કલમ ૯ અને ૧૦એ ની જોગવાઈઓનો ઉલ્લેખ કરતી વખતે, અરજદાર દ્વારા એવી દલીલ કરવામાં આવી છે કે માત્ર નવીન પ્રકૃતિના પ્રોજેક્ટ્સ અથવા જેમાં પ્રોપ્રાઈટરી ટેકનોલોજી અથવા ફ્રેન્ચાઈઝી સામેલ હોય તેવા પ્રોજેક્ટ્સ જ જી.આઈ.ડી. એક્ટની અનુસૂચિ-III હેઠળ આવી શકે છે, પરંતુ પ્રતિવાદી નં. ૪ દ્વારા ડિઝાઈન કરાયેલા પ્રોજેક્ટમાં કોઈ નવીનતા ન હોવા છતાં, ઉક્ત અધિનિયમની જોગવાઈઓથી વિપરીત પ્રતિવાદી નં. ૪ ને જમીન ફાળવવામાં આવી હતી. અરજદારે પિટિશનમાં

નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલતના ચુકાદાઓનો ઉલ્લેખ કર્યો છે, જેનો તેઓ એવા દાવાના સમર્થનમાં ઉલ્લેખ કરવા માંગે છે કે જાહેર મહેસૂલના ભોગે પ્રતિવાદી નં. ૪ દ્વારા હાથ ધરવામાં આવેલા સ્પોર્ટ્સ કોમ્પ્લેક્સનું નિર્માણ ચાલુ રાખવા દેવું જોઈએ નહીં. અરજદારના જણાવ્યા મુજબ, અરજદારને વર્ષ ૨૦૧૪ માં મોડા તબક્કે પ્રતિવાદી નં. ૪ ને પ્રશ્નાસ્પદ જમીનની ફાળવણી વિશે જાણવા મળ્યું હતું.

૫. ઉદ્યોગ અને ખાણ વિભાગના સંયુક્ત સચિવ (પ્રવાસન) દ્વારા સોગંદ લેવાયેલ, પ્રથમ પ્રતિવાદી-ગુજરાત રાજ્ય વતી જવાબનું એફિડેવિટ ફાઈલ કરવામાં આવ્યું છે. અરજદાર દ્વારા કરવામાં આવેલા વિવિધ આરોપોને નકારતા, એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે પિટિશન ટકવા પાત્ર નથી કારણ કે ટ્રાન્સસ્ટેડિયા પ્રોજેક્ટ માટે પ્રતિવાદી નં. ૪ ની વકીલાતમાં જમીન ફાળવણીની બાબતમાં કોઈ વૈધાનિક જોગવાઈનું ઉલ્લેખ થયું નથી, જે સંબંધિત રમતોમાં આંતરરાષ્ટ્રીય એસોસિએશન/ફેડરેશન દ્વારા નક્કી કરાયેલા ધોરણો અનુસાર ડિઝાઇન અને અમલમાં મુકાયેલ બહુહેતુક પ્રોજેક્ટ છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે વર્ષ ૨૦૧૧ માં નિર્ણય લેવામાં આવ્યો હોવાથી, ફાઈલ કરવામાં આવેલી પિટિશન વિલંબ અને શિથિલતા ના દોષથી પીડાય છે. આ દાવોના સમર્થનમાં, જવાબમાં જણાવાયું છે કે કાંકરિયા, મણિનગર, અમદાવાદ ખાતે બહુહેતુક સ્પોર્ટ્સ સ્ટેડિયમ અને મનોરંજન સંકુલના નિર્માણ માટે વર્ષ ૨૦૦૯ માં

વાઈબ્રન્ટ સમિટ દરમિયાન પક્ષકારો વચ્ચે સમજૂતી કરાર કરવામાં આવ્યા હતા, અને સરકારે તારીખ ૧૮/૦૩/૨૦૧૧ ના સરકારી ઠરાવ ક્રમાંક: એમ.ઓ.યુ.-૧૦-૨૦૧૦-૪૨૪૪-એસ દ્વારા પ્રતિવાદી નં. ૪ ને પાંચ વર્ષ કરતાં વધુ સમય પહેલાં જમીન ફાળવી દીધી છે, જ્યારે જાહેર હરાજની અરજીના રૂપમાં શીર્ષક વાળી આ પિટિશન વર્ષ ૨૦૧૫ માં દાખલ કરવામાં આવી છે. વધુમાં એવું જણાવવામાં આવ્યું છે કે મજબૂત રમતગમત માળખાકીય સુવિધાઓ સ્થાપવાનો સમગ્ર પ્રોજેક્ટ વિગતવાર અભ્યાસ અને શક્યતાઓની ચકાસણી કર્યા પછી મંજૂર કરવામાં આવ્યો છે, અને તે આર્થિક અને નાણાકીય નિષ્ણાતોનો સમાવેશ કરતો રાજ્ય સરકારનો નીતિવિષયક નિર્ણય છે, અને તેથી, આક્ષેપિત ઠરાવમાં હસ્તક્ષેપ કરવાનું કોઈ કારણ નથી. જવાબના એફિડેવિટના ફકરા ૫.૧ થી ૫.૧૩ માં વધુમાં નીચે મુજબ રજૂઆત કરવામાં આવી છે:

“૫.૧ જાન્યુઆરી, ૨૦૦૮ ના મહિનામાં યોજાયેલી વાઈબ્રન્ટ ગુજરાત ઇન્વેસ્ટર્સ ગ્લોબલ સમિટમાં સાહસિકોના મહાસંમેલન દરમિયાન, કાંકરિયા, મણિનગર, અમદાવાદ ખાતે મલ્ટી-પર્પઝ સ્ટેડિયમ-કમ-રીક્રીએશન કોમ્પ્લેક્સ ('પ્રોજેક્ટ') સ્થાપવા માટે, એક તરફ રાજ્ય સરકારના પ્રવાસન વિભાગ અને બીજી તરફ પ્રતિવાદી નં. ૪ વચ્ચે તારીખ ૧૨/૦૧/૨૦૦૮ ના એમઓયુના અમલીકરણ સહિત વિવિધ સમજૂતી કરારો ('એમઓયુ') કરવામાં આવ્યા હતા. જો કે, ઉક્ત

એમઓયુ કોઈ ઢઢ પ્રતિબદ્ધતા વિના, પક્ષકારો વચ્ચેની વ્યાપક સમજણને પ્રતિબિંબિત કરતું હતું.

પ.ર ત્યારબાદ, પ્રતિવાદી નં. ૪ એ તેના તારીખ ૩૦/૦૧/૨૦૦૯ ના પત્ર દ્વારા ગુજરાત ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર ડેવલપમેન્ટ એક્ટ, ૧૯૯૯ ('અધિનિયમ') ની જોગવાઈઓ હેઠળ રચાયેલા ગુજરાત ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર ડેવલપમેન્ટ બોર્ડ ('જી.આઈ.ડી.બી.') ને વિગતવાર પ્રોજેક્ટ અહેવાલ સાથે સંભવિત ક્ષમતાવાળા ઇકો-ફ્રેન્ડલી મલ્ટી-પર્પઝ સ્ટેડિયમ માટે પ્રસ્તાવ મોકલ્યો હતો, જેમાં અન્ય બાબતો સાથે એવું પણ જણાવાયું હતું કે આ પ્રોજેક્ટ એક અનોખો પ્રોજેક્ટ છે જેમાં વિશ્વભરમાં પેટન્ટ કરાયેલી પ્રોપ્રાઈટરી ટેકનોલોજી સામેલ છે. ઉક્ત પત્રનો સંબંધિત ભાગ નીચે મુજબ પુનઃઉત્પાદિત કરવામાં આવ્યો છે:

“આ પ્રોજેક્ટ એક અનોખો પ્રોજેક્ટ છે જેમાં વિશ્વભરમાં પેટન્ટ કરાયેલી પ્રોપ્રાઈટરી ટેકનોલોજી સામેલ છે, જેના માટે અમારી પાસે આ પ્રોજેક્ટ માટેનું વિશિષ્ટ લાયસન્સ છે. અમારા ભાગીદાર સ્ટેડિયારેના પાસે આ ટેકનોલોજીના સંબંધમાં વૈશ્વિક બૌદ્ધિક સંપદા અધિકારો છે. ટેકનોલોજીના ફાયદાઓ અહીં વિગતવાર આપેલા છે. પ્રોજેક્ટ “વિશ્વમાં પ્રથમ” મોડેલનો ઉપયોગ કરે છે જે

તમને ૬ મિનિટમાં એક બટન દબાવવાથી આઉટડોર સ્ટેડિયમને ઈનડોર એરેનામાં બદલવાની મંજૂરી આપે છે. સ્ટેડી-ડોર્સ ને નીચે પાડીને અને સીટોને પાછી ખેંચીને જગ્યા ઊભી કરવાની આ પદ્ધતિ સ્ટેડિયમનો ઉપયોગ વાર્ષિક નજીવા ૨% થી વધારીને વાર્ષિક ૫૦% સુધી કરવાની મંજૂરી આપે છે. મેં આ પ્રોજેક્ટ માટે સ્પોટ વિશ્લેષણ પણ સાથે જોડ્યું છે.”

૫.૩ ઉપરોક્ત પરિપ્રેક્ષ્યમાં, પ્રોજેક્ટના વિકાસ અંગેના પ્રતિવાદી નં. ૪ ના પ્રસ્તાવને તારીખ ૧૧/૦૨/૨૦૦૯ ના રોજ યોજાયેલી જી.આઈ.ડી.બી. ની પર મી કારોબારી સમિતિની બેઠકમાં મૂકવામાં આવ્યો હતો. વિચારમર્શ પછી, એવો નિર્ણય લેવામાં આવ્યો હતો કે સચિવ, પ્રવાસન, પ્રોજેક્ટની વધુ વિગતો તૈયાર કરી શકે છે અને તેની શક્યતા ચકાસી શકે છે અને આગળની કાર્યવાહી માટે જી.આઈ.ડી.બી. ની કારોબારી સમિતિને પ્રસ્તાવ સબમિટ કરી શકે છે. ત્યારબાદ, રાજ્યના મુખ્ય સચિવે તારીખ ૨૩/૦૬/૨૦૦૯ ના રોજ એક બેઠક બોલાવી હતી, જેમાં આ બાબતના વિવિધ પાસાઓ પર ચર્ચા કરવામાં આવી હતી.

૫.૪ જી.આઈ.ડી.બી. ની પર મી કારોબારી સમિતિની બેઠકની મિનિટ્સ ના સંદર્ભમાં, સચિવ, પ્રવાસન, ઉદ્યોગ અને ખાણ વિભાગે, તેની શક્યતાની

બાબતમાં પ્રોજેક્ટની વધુ વિગતો તૈયાર કરીને, જી.આઈ.ડી.બી. ની કારોબારી સમિતિને સંબોધિત તારીખ ૧૬/૦૮/૨૦૦૮ ના પત્ર દ્વારા એક પ્રસ્તાવ રજૂ કર્યો હતો.

પ.૫ ત્યારબાદ, ૧૬/૦૮/૨૦૦૮ ના રોજ, જી.આઈ.ડી.બી. ની કારોબારી સમિતિની ૫૩ મી બેઠક યોજાઈ હતી જેમાં જી.આઈ.ડી.બી. ના મુખ્ય નિયામક સચિવે મુખ્ય સચિવના અધ્યક્ષપદે યોજાયેલી તારીખ ૨૩/૦૬/૨૦૦૮ ની બેઠકમાં સૂચવવામાં આવેલી કાર્યવાહી વિશે કારોબારી સમિતિને ટૂંકમાં માહિતી આપી હતી. અંતે, સરકાર/જી.આઈ.ડી.બી. ને આગળની કાર્યવાહી કરવા માટે સક્ષમ બનાવવા માટે કારોબારી સમિતિ દ્વારા ઉક્ત બેઠકમાં પ્રતિવાદી નં. ૪ પાસેથી વધુ વિગતો મેળવવાનું સૂચન કરવામાં આવ્યું હતું.

પ.૬ ઉપરોક્ત વિકાસને અનુસરીને, જી.આઈ.ડી.બી. ના મુખ્ય કારોબારી અધિકારી દ્વારા પ્રતિવાદી નં. ૪ ને તારીખ ૨૩/૦૭/૨૦૦૮ ના પત્ર દ્વારા પ્રોજેક્ટની વિશેષતાઓ વિશે વધુ વિગતો આપવા માટે કહેવામાં આવ્યું હતું અને તેના જવાબમાં, પ્રતિવાદી નં. ૪ એ તેના તારીખ ૧૮/૦૮/૨૦૦૮ ના પત્ર દ્વારા માંગેલી વિગતો સબમિટ કરી હતી.

પ.૭ ત્યારબાદ, તારીખ ૩૦/૧૨/૨૦૦૮ ના રોજ યોજાયેલી જી.આઈ.ડી.બી.

ની કારોબારી સમિતિની ૫૪ મી બેઠકમાં, જી.આઈ.ડી.બી. ના મુખ્ય કારોબારી અધિકારીએ કારોબારી સમિતિને પ્રશ્નાસ્પદ પ્રોજેક્ટમાંના પ્રસ્તાવોની પૃષ્ઠભૂમિ વિશે ટૂંકમાં માહિતી આપી હતી અને જાણ કરી હતી કે તે સંબંધમાં બેઠકોના કેટલાક રાઉન્ડ યોજાયા હતા. આ ઉપરાંત, પ્રતિવાદી નં. ૪ ના પ્રતિનિધિને કારોબારી સમિતિ સમક્ષ પ્રોજેક્ટની મુખ્ય વિશેષતાઓ પર વિગતવાર પ્રેઝન્ટેશન આપવા માટે પણ વિનંતી કરવામાં આવી હતી. ઉક્ત બેઠક દરમિયાન, મુખ્ય સચિવે સ્પષ્ટ કર્યું હતું કે આપું માળખું ઊભું કરવા પાછળનો એક ઉદ્દેશ્ય રાજ્યમાં રમતગમતની સંસ્કૃતિનો વિકાસ કરવાનો છે, જે ગ્રામીણ વિસ્તારોમાં પણ સમાન પ્રમાણમાં વિસ્તરવો જોઈએ, અને ઉક્ત પ્રસ્તાવના ટેકનોલોજીકલ પાસા સિવાય સામાજિક/ગ્રામીણ પાસું પણ ખૂબ મહત્વનું હતું, જેને પ્રોજેક્ટના એક ભાગ તરીકે મજબૂત રીતે બનાવવાની જરૂર હતી. અંતે, કારોબારી સમિતિએ કલમ ૧૦એ હેઠળ પ્રતિવાદી નં. ૪ ના પ્રસ્તાવને આગળ પ્રોસેસ કરવા માટે સૈદ્ધાંતિક મંજૂરી આપવાનું નક્કી કર્યું, સાથે જ એક સમિતિની રચના કરવાનું નક્કી કર્યું જેમાં: (i) અગ્ર સચિવ ઉદ્યોગ અને ખાણ વિભાગ; (ii) અગ્ર સચિવ (ખર્ચ), નાણા વિભાગ; (iii) સચિવ (પ્રવાસન), ઉદ્યોગ અને ખાણ વિભાગ; અને (iv) મુખ્ય કારોબારી અધિકારી, જી.આઈ.ડી.બી. નો સમાવેશ થાય છે, ત્યારબાદ વધુ નિર્ણય લેવાયો કે “સમિતિ દ્વારા આખરી ઓપ આપ્યા મુજબ અધિનિયમની કલમ ૧૦એ હેઠળ ડ્રાફ્ટ કન્સેશન એગ્રીમેન્ટને આખરી ઓપ આપવા માટે એજન્ડા આઈટમ જી.આઈ.ડી.બી. ને રજૂ કરી શકાય છે.”

પ.૮ ઉપરની બેઠકમાં થયેલા વિચારમર્શનો સારાંશ અને તારણ એ ચર્ચામાં રહેલો છે કે રમતગમત સંબંધિત માળખાકીય સુવિધાઓ, અન્ય માળખાકીય સુવિધાઓથી વિપરીત, રોકાણકારો માટે તેમના રોકાણ પર વળતર મેળવવાનો નફાકારક પ્રસ્તાવ નથી અને તેથી, રમતગમતનો વિકાસ આપણા દેશમાં એક પ્રાથમિક જરૂરિયાત હોવાને નાતે જે તેને અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ વિચારણા કરવા માટે પાત્ર બનાવે છે, તેને પ્રોત્સાહન આપવું જોઈએ, ખાસ કરીને જ્યારે પ્રશ્નાસ્પદ પ્રોજેક્ટ જેવા રમતગમત સંબંધિત પ્રોજેક્ટ્સ એક અનોખો પ્રોજેક્ટ હોય કે જેના માટે પ્રતિવાદી નં. ૪ પાસે અત્યાધુનિક વિશ્વ કક્ષાની ટેકનોલોજીનો વિશિષ્ટ ઉપયોગ કરવાનો અધિકાર હતો. આમ, પ્રતિવાદી નં. ૪ ના પ્રસ્તાવનો વિગતવાર અને ઊંડાણપૂર્વક અભ્યાસ, ચકાસણી અને વિચારમર્શ કર્યા પછી જ તેને અંતે સૈદ્ધાંતિક મંજૂરી આપવામાં આવી હતી.

પ.૯ ઉપરોક્ત પરિણામોએ આગળની પ્રગતિનો માર્ગ મોકળો કર્યો, જેના દ્વારા તારીખ ૨૭/૦૪/૨૦૧૦ ના રોજ યોજાયેલી જી.આઈ.ડી.બી. ની કારોબારી સમિતિની ૫૫ મી બેઠકમાં, આખરી મંજૂરી માટે ગુજરાત સરકારના બોર્ડને ડ્રાફ્ટ કન્સેશન એગ્રીમેન્ટની ભલામણ કરવાના નિર્ણય સહિતના વિવિધ નિર્ણયો લેવામાં આવ્યા હતા. ઉક્ત બેઠકમાં નીચે મુજબના નિર્ણયો લેવામાં આવ્યા હતા:

“(i) એવો નિર્ણય લેવામાં આવ્યો હતો કે જી.આઈ.ડી. (સુધારા)

અધિનિયમ, ૨૦૦૬ ની કલમ ૧૦એ હેઠળ પ્રોજેક્ટ માટે રાજ્ય સરકારની મંજૂરી મેળવવામાં આવે. તમામ બોજાઓમાંથી મુક્ત રીતે લાયસન્સરને જમીન ટ્રાન્સફર કરવા માટે પ્રવાસન વિભાગ દ્વારા રાજ્ય સરકાર પાસેથી મંજૂરી પણ મેળવી શકાય છે.

(ii) એવો પણ નિર્ણય લેવામાં આવ્યો હતો કે કન્સેશન એગ્રીમેન્ટના અમલીકરણ પહેલાં, લાયસન્સર (પ્રવાસન વિભાગ) પ્રોજેક્ટના પ્રસ્તાવકને તેની મંજૂરી માટે વિગતવાર પ્રોજેક્ટ અહેવાલ રજૂ કરવા માટે કહી શકે છે.

(iii) એવો નિર્ણય લેવામાં આવ્યો હતો કે કલમ ૩૨.૩.૨. જે ઓથોરિટીના ડિફોલ્ટ પર ટર્મિનેશન પેમેન્ટની જોગવાઈ કરે છે તેમાં સુધારો કરી શકાય છે. એડજસ્ટેડ ઇક્વિટીના ૧૫૦% ને બદલે આ કલમ ૧૦૦% એડજસ્ટેડ ઇક્વિટી માટેની જોગવાઈ કરશે.

(iv) કલમો ૩.૧.૫ (એલ) અને (પી) રદ કરવામાં આવશે. તેના બદલે નીચે મુજબ યોગ્ય રીતે દાખલ કરવામાં આવશે.

"પ્રચલિત નીતિ અનુસાર અને/અથવા પરિસ્થિતિમાં જરૂરી જણાય તે મુજબ લાયસન્સર, લાયસન્સીને વિવિધ સરકારી મંજૂરીઓ મેળવવામાં

સુવિધા પૂરી પાડશે."

(વ) આખરી મંજૂરી માટે બોર્ડ/ગુજરાત સરકારને ડ્રાફ્ટ કન્સેશન એગ્રીમેન્ટની ભલામણ કરવાનો નિર્ણય લેવાયો હતો."

પ.૧૦ આગળ વધતા પહેલા, હું આ તબક્કે, અધિનિયમની કલમ ૧૦એ ની જોગવાઈઓ તેમજ તેની સાથે જોડેલ અનુસૂચિ-III ને નીચે મુજબ રજૂ કરી શકું છું:

"૧૦એ (૧) કલમ ૯ અને ૧૦ માં ગમે તે સમાયેલું હોય તેમ છતાં, રાજ્ય સરકાર, સરકારી એજન્સી અથવા ચોક્કસ સરકારી એજન્સી સિવાયની કોઈ વ્યક્તિ, અનુસૂચિ III માં નિર્ધારિત કોઈપણ પ્રોજેક્ટ માટે રાજ્ય સરકાર, સરકારી એજન્સી અથવા ચોક્કસ સરકારી એજન્સીને સીધી વાટાઘાટો માટે પ્રસ્તાવ અને પ્રસ્તાવિત કન્સેશન એગ્રીમેન્ટ સબમિટ કરી શકે છે.

(૨) જો રાજ્ય સરકાર, સરકારી એજન્સી, અથવા, જે પણ સ્થિતિ હોય તે મુજબ, ચોક્કસ સરકારી એજન્સીને સંતોષ થાય કે પ્રોજેક્ટ અનુસૂચિ III માં નિર્ધારિત પ્રકૃતિનો છે, તો તે, –

(એ) તમામ પાસાઓથી (ટેકનિકલ અને નાણાકીય સહિત) પ્રસ્તાવ પર વિચારણા કરી શકે છે અને જો જરૂરી હોય તો પ્રસ્તાવ અને પ્રસ્તાવિત કન્સેશન એગ્રીમેન્ટ સબમિટ કરનાર વ્યક્તિ સાથે મસલત કરીને તેમાં ફેરફાર કરી શકે છે, અને

(બી) જો પ્રોજેક્ટનો ખર્ચ નિયમો દ્વારા પૂરી પાડવામાં આવેલ મર્યાદા કરતાં વધી જતો હોય તો બોર્ડને પ્રસ્તાવ અને પ્રસ્તાવિત કન્સેશન એગ્રીમેન્ટ સબમિટ કરી શકે છે.

(૩) કલમ ૫ ની ઉપ-કલમ (૨) હેઠળ કરાયેલી બોર્ડની ભલામણનો સ્વીકાર થવા પર, રાજ્ય સરકાર, સરકારી એજન્સી અથવા, જે પણ સ્થિતિ હોય તે મુજબ, ચોક્કસ સરકારી એજન્સી ઉપ-કલમ (૧) હેઠળ પ્રસ્તાવ સબમિટ કરનાર વ્યક્તિ સાથે કન્સેશન એગ્રીમેન્ટ કરી શકે છે.

અધિનિયમની અનુસૂચિ-III નીચે મુજબ દર્શાવેલ છે:

“અનુસૂચિ III”

(જુઓ કલમ ૧૦એ ની ઉપ-કલમ (૧))

ખાસ પ્રકૃતિના પ્રોજેક્ટ્સ

૧. એવો પ્રોજેક્ટ જે નવતર હોય અથવા જેમાં પ્રોપ્રાઇટરી ટેકનોલોજી અથવા ફ્રેન્ચાઇઝી સામેલ હોય જે વૈશ્વિક સ્તરે માત્ર તે જ વ્યક્તિ પાસે વિશિષ્ટ રીતે ઉપલબ્ધ હોય.
૨. એવો પ્રોજેક્ટ જેમાં કલમ ૯ માં પૂરી પાડવામાં આવેલ સ્પર્ધાત્મક જાહેર હરાજી ડેવલપરની પસંદગી કરવામાં નિષ્ફળ રહી હોય.
૩. લોકોને સામાજિક સેવાઓ પૂરી પાડવાનો પ્રોજેક્ટ જેમાં સમુદાય સેવાઓ અને જાહેર ઉપયોગીતાઓનો સમાવેશ થાય છે.
૪. એક ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર પ્રોજેક્ટ જે તે જ વ્યક્તિની માલિકીના અથવા સંચાલિત અન્ય મોટા ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર પ્રોજેક્ટ માટે એક આવશ્યક કડી હોય”.

પ.૧૧ પ્રતિવાદી નં. ૪ ના પ્રોજેક્ટની મંજૂરી પછી, ફાઇલ વિવિધ વિભાગો દ્વારા પ્રોસેસ કરવામાં આવી હતી અને અંતે તેને પ્રસ્તાવની મંજૂરી માટે કેબિનેટ સમક્ષ રજૂ કરવામાં આવી હતી.

પ.૧૨ વિગતવાર વિચારમર્શ પછી, કેબિનેટે સિટી તાલુકાના રાજપુર-હિરપુર ગામમાં આવેલી ટી.પી. સ્કીમ નં. ૨ ની ૩૭૩૮૮ ચોરસ મીટર

ક્ષેત્રફળ ધરાવતા ફાયનલ પ્લોટ નં. ૧૭૮, ૧૭૯, ૧૮૦ અને ૧૮૧ ની જમીન પ્રશ્નાસ્પદ પ્રોજેક્ટ માટે પ્રતિવાદી નં. ૪ ની વકીલાતમાં ફાળવવાનો નિર્ણય લીધો હતો.

પ.૧૩ ઉપરોક્ત બાબતોને ધ્યાનમાં રાખીને, સરકારે તેના ઉદ્યોગ અને ખાણ વિભાગમાં, તારીખ ૧૮/૦૩/૨૦૧૧ ના સરકારી ઠરાવ દ્વારા પ્રશ્નાસ્પદ પ્રોજેક્ટ સ્થાપવા માટે પ્રતિવાદી નં. ૪ ની વકીલાતમાં જમીન ફાળવણીને મંજૂરી આપી હતી.”

પ.૧. એવું જણાવવામાં આવ્યું છે કે આવા ઠરાવના અનુસંધાને, સરકારે પ્રતિવાદી નં. ૪ ને જમીન ટ્રાન્સફર કરવાની મંજૂરી આપતો તારીખ ૨૯/૦૭/૨૦૧૧ નો પત્ર કલેક્ટરને લખ્યો હતો. પરિણામે, કલેક્ટરે તારીખ ૨૩/૦૮/૨૦૧૧ ના હુકમ દ્વારા પ્રવાસન કમિશનરને પ્રતિવાદી નં. ૪ ની વકીલાતમાં જમીન ટ્રાન્સફર કરવાની મંજૂરી આપી હતી અને અંતે, તારીખ ૩૦/૦૫/૨૦૧૨ ના રોજ યોજાયેલી તેની બેઠકમાં કેબિનેટમાં મંજૂરી મળ્યા પછી, તારીખ ૧૪/૦૬/૨૦૧૨ ના રોજ પ્રવાસન કમિશનરની કચેરી અને પ્રતિવાદી નં. ૪ વચ્ચે કન્સેશન એગ્રીમેન્ટ પર સહી કરવામાં આવી હતી. ઉક્ત કન્સેશન એગ્રીમેન્ટ મુજબ, પ્રતિવાદી નં. ૪ કોઈ કરારજન્ય જવાબદારીમાંથી વિચલિત ન થાય તે સુનિશ્ચિત કરવાની રાજ્ય સરકાર પાસે પૂર્ણ સત્તા ચાલુ રહે

છે. પ્રથમ પ્રતિવાદીના જણાવ્યા મુજબ, જે પ્રોજેક્ટ ડિઝાઇન કરવામાં આવ્યો છે તે બહુહેતુક પ્રોજેક્ટ છે અને જે તે રમતોમાં આંતરરાષ્ટ્રીય એસોસિએશનો/ફેડરેશનો દ્વારા નિર્ધારિત ધોરણો અનુસાર અમલમાં મુકાયો છે. આ પ્રોજેક્ટ 'હબ એન્ડ સ્પોક' મોડેલ પર આધારિત છે, જ્યાં અમદાવાદ હબ હશે અને સ્થાનિક કેન્દ્રો (સ્પોક્સ) માં અલગ-અલગ સ્પોક્સ વિકસાવવામાં આવશે. પ્રોફેશનલ ટેલેન્ટ સ્કાઉટિંગ, તાલીમ સુવિધાઓ પૂરી પાડવા, વિવિધ સ્તરે એટલે કે શાળા અંદરોઅંદર, જિલ્લા અંદરોઅંદર અને રાજ્ય અંદરોઅંદરની સ્પર્ધાઓ અને ટુર્નામેન્ટોનું આયોજન કરવા માટે આ હાથ ધરવામાં આવશે, જેથી ગુજરાત રાજ્યની અંદર મજબૂત રમતગમત માળખું ઊભું કરી શકાય. ઉપરોક્ત દલીલ સાથે, પ્રથમ પ્રતિવાદી-રાજ્યનો એવો કેસ છે કે હરાજી એ કોઈ બંધારણીય આદેશ નથી અને રાજ્યની આર્થિક નીતિઓની બાબતમાં એવો કોઈ બંધારણીય આદેશ નથી. જ્યાં સુધી સરકારની કાર્યવાહી તાર્કિક, કારણોથી માહિતગાર અને જાહેર હિત દ્વારા માર્ગદર્શિત ધોરણોને અનુરૂપ હોય, ત્યાં સુધી આ અદાલત દ્વારા આવી કાર્યવાહીમાં હસ્તક્ષેપ કરી શકાય નહીં. પ્રતિવાદી નં. ૪ દ્વારા હાથ ધરવામાં આવેલ પ્રોજેક્ટ નવો અને નવતર પ્રોજેક્ટ નથી તેવા અરજદારના આરોપને નકારતા, એવો દાવો કરવામાં આવ્યો છે કે આ પ્રોજેક્ટ નવીન અને વિશ્વસ્તરીય છે જેના માટે પ્રતિવાદી નં. ૪ પાસે અત્યાધુનિક વિશ્વકક્ષાની ટેકનોલોજીનો વિશિષ્ટ ઉપયોગ કરવાનો અધિકાર છે અને તે સામાજિક અને સામુદાયિક વિકાસ તરફ દોરી શકે છે, અને સુરત

મહાનગરપાલિકા અંગે અરજદારે આપેલું ઉદાહરણ પ્રતિવાદી નં. ૪ ના પ્રોજેક્ટ સાથે સરખાવી શકાય તેમ નથી. વધુમાં એવું દર્શાવવામાં આવ્યું છે કે પ્રશ્નાસ્પદ પ્રોજેક્ટ નીચેની સુવિધાઓ પૂરી પાડે છે, એટલે કે, ફરજિયાત રમતગમતની સુવિધાઓ અને સપોર્ટિંગ બિન-રમતગમત સુવિધાઓ અને કાર્યાત્મક વિસ્તારો:

- (i) ઇનડોર અને આઉટડોર રમતો માટે બહુહેતુક રૂપાંતરણીય સ્ટેડિયમ સંકુલમાં રિટ્રેક્ટેબલ સ્ટેડિયમ હશે જેમાં સંપૂર્ણ રીતે વિસ્તૃત થવા પર આશરે ૨૦,૦૦૦ લોકો બેસી શકશે અને તેનો એક ભાગ ૪૦,૦૦૦ ચોરસ ફૂટના ઇનડોર પિલર-લેસ એર-કન્ડિશન્ડ એરેનામાં રૂપાંતરિત થઈ શકે છે જેમાં આશરે ૪,૦૦૦ લોકો બેસી શકે છે. ઇનડોર અને આઉટડોર સ્ટેડિયમની કુલ મળીને આશરે ૨૦,૦૦૦ સીટોની ક્ષમતા હશે.
- (ii) ૪,૦૦૦ સીટોની ક્ષમતા ધરાવતો કન્વર્ટિબલ ઇનડોર હોલ (સ્ટેડિયારેના) આંતરરાષ્ટ્રીય સંમેલનો, પ્રદર્શનો, પરિષદો વગેરે લાવશે;
- (iii) સ્પોર્ટ્સ એકેડેમી (કોચિંગ, તાલીમ, ટેલેન્ટ હંટિંગ વગેરે);
- (iv) સ્પોર્ટ્સ ક્લબ;
- (v) સ્પોર્ટ્સ મેડિસિન અને સ્પોર્ટ્સ સાયન્સ સેન્ટર;
- (vi) ફિટનેસ સેન્ટર;
- (vii) ચિલ્ડ્રન્સ એજ્યુટેનમેન્ટ એરિયા;
- (viii) હોસ્પિટાલિટી એરિયા;

(ix) અન્ય વ્યાપારી જગ્યાઓ અને

(x) પાર્કિંગ સુવિધાઓ.

પ.૨. પ્રથમ પ્રતિવાદી-રાજ્યના જણાવ્યા મુજબ, એવો આદેશ છે કે બાંધકામ ક્ષેત્રના ૭૨.૯૧% નો ઉપયોગ માત્ર રમતગમતની પ્રવૃત્તિઓ માટે જ થવો જોઈએ, અને ઉપરોક્ત પ્રોજેક્ટ સ્ટેડિયારેના ટેકનોલોજી પર આધારિત છે જે પ્રતિવાદીને ચુકેના સ્ટેડિયારેના તરફથી વિશિષ્ટ રીતે ઉપલબ્ધ છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે ભારતમાં આવી ટેકનોલોજીવાળું આ પ્રકારનું પ્રથમ સ્ટેડિયમ છે.

પ.૩. ગુજરાત ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર ડેવલપમેન્ટ બોર્ડ (જી.આઇ.ડી.બી.), જે રાજ્યનું એક અંગ છે, દ્વારા પ્રોસેસ કરાયેલા પ્રસ્તાવ અને ભાડું વસૂલવા અંગે મહેસૂલ વિભાગના વધુ અભિપ્રાયનો ઉદ્દેશ કરતા, એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે આવા અભિપ્રાયો માત્ર સલાહકારી પ્રકૃતિના છે, અને વર્તમાન કેસમાં, કેબિનેટે, જી.આઇ.ડી.બી. અને ઉદ્યોગ અને ખાણ વિભાગના પ્રસ્તાવને સ્વીકારતી વખતે, "ડિઝાઇન, બિલ્ડ, ફાઇનાન્સ, ઓન, ઓપરેટ એન્ડ ટ્રાન્સફર" (ડી.બી.એફ.ઓ.ઓ.ટી.) ના આધારે પ્રતિ વર્ષ પ્રતિ ચોરસ ફૂટ રૂ. ૧/- ના ટોકન ભાડા પર જમીન આપવાનો નિર્ણય લીધો હતો. એવું દર્શાવવામાં આવ્યું છે કે સંપૂર્ણ વિસ્તૃત થાય ત્યારે ૨૦,૦૦૦ લોકોની ક્ષમતાવાળા ઇનડોર અને

આઉટડોર રમતો માટેનું બહુહેતુક રૂપાંતરણીય સ્ટેડિયમ મેળવશે અને તેનો એક ભાગ ૪૦,૦૦૦ ચોરસ ફૂટના ઈનડોર પિલર-લેસ એર-કન્ડિશન્ડ એરેનામાં રૂપાંતરિત થઈ શકશે. વધુમાં, પ્રોજેક્ટના મોડેલનો ઉલ્લેખ કરતા, જણાવાયું છે કે પ્રોજેક્ટ 'હબ એન્ડ સ્પોક' મોડેલ પર આધારિત છે, જે રમતગમતના અત્યાધુનિક વિકાસને છેવાડાના સ્તર સુધી લઈ જવાનો પ્રયાસ કરે છે. પ્રથમ પ્રતિવાદી રાજ્યના જણાવ્યા મુજબ, અમદાવાદ ખાતેનું હબ કેન્દ્રમાં એક ફ્લેક્સિબલ સ્ટેડિયમ સાથેની સુવિધાઓનો સમૂહ પૂરો પાડશે અને રાષ્ટ્રીય અને આંતરરાષ્ટ્રીય સ્તરે રાજ્યની વિવિધ રમતગમત પ્રવૃત્તિઓનું આયોજન કરશે. સ્પોક્સ (પ્રાદેશિક સ્તરે) એટલે કે વડોદરા, સુરત, ભુજ, જામનગર, ભાવનગર અને રાજકોટ રમતગમતની સ્પર્ધાઓ યોજવા માટે નવા સ્ટેડિયમ બનાવીને સુવિધાઓ પૂરી પાડવાનો પ્રયાસ કરે છે. વધુમાં એવું જણાવાયું છે કે જમીન ૩૫ વર્ષ માટે લીઝ પર આપવામાં આવી છે, જે શરતોને આધીન છે કે, જમીનને કોઈ પણ રીતે અન્ય સંક્રમિત કરી શકાશે નહીં અથવા જે હેતુ માટે આપવામાં આવી છે તે સિવાયના કોઈ હેતુ માટે ઉપયોગમાં લઈ શકાશે નહીં અને કોઈ પણ હસ્તાંતરણ કે બોજો અથવા લીઝ ઊભી કરવા માટે જિલ્લા કલેક્ટરની પૂર્વ મંજૂરી જરૂરી છે, અને જમીન નવી અને અવિભાજ્ય સત્તાપ્રકાર પર આપવામાં આવી છે. આમ, તેને ધ્યાનમાં રાખીને, એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે યોગ્ય શરતો લાદીને રાજ્યના હિતની પૂરતી કાળજી લેવામાં આવી છે અને તેથી, પિટિશનરે આક્ષેપ કર્યો છે તેમ સરકાર આવક ગુમાવશે તેવો આરોપ ફગાવી દેવાને પાત્ર છે.

૫.૪. ગુજરાત ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર ડેવલપમેન્ટ એક્ટની કલમ ૧૦એ હેઠળની જોગવાઈના સંદર્ભમાં, એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે ગુજરાત ધારાસભાએ માનવજાતની સતત વધતી જતી જરૂરિયાતોને પૂરી કરવા અને રાજ્ય અને દેશના માનવ વિકાસ સૂચકાંકને વધારવા માટે નવીન અને અનોખા પ્રોજેક્ટ્સ હાથ ધરવાની વિસ્તરતી જરૂરિયાતને ધ્યાનમાં લીધી છે. ઉપરોક્ત રજૂઆતો સાથે, એવું જણાવાયું છે કે જમીનની લીઝની મંજૂરી દેશના કાયદા પર આધારિત છે અને ફોલો કરવામાં આવેલી પ્રક્રિયા સુશાસનની પરંપરાઓ અનુસાર અને પારદર્શક પ્રક્રિયા અને રાજ્ય સરકારના બિઝનેસ રૂલ્સ દ્વારા છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે પ્રતિવાદી નં. ૪ ને પ્રોજેક્ટ માટે જમીન ફાળવતી વખતે, જે અનોખો અને વિશ્વસ્તરીય છે, મુખ્ય વિચારણા સમાજને વિશ્વસ્તરીય રમતગમત સુવિધા પૂરી પાડવાની અને રાજ્યમાં રમતગમતની પ્રવૃત્તિઓને પ્રોત્સાહિત કરવાની રહી છે જેથી રમતગમતનો વિકાસ એક વાસ્તવિકતા બને. પ્રોજેક્ટની અનોખી પ્રકૃતિને ધ્યાનમાં રાખીને, એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે અરજદાર દ્વારા દર્શાવવામાં આવેલા અન્ય સ્ટેડિયમોનું ઉદાહરણ વર્તમાન પ્રોજેક્ટ સાથે સરખાવી શકાય તેમ નથી જે પ્રતિવાદી નં. ૪ ને સોંપવામાં આવ્યો છે. ઉપરોક્ત દલીલ સાથે, પિટિશન ફગાવી દેવા માટે પ્રાર્થના કરવામાં આવી છે.

૬. પ્રતિવાદી નં. ૪ વતી અલગ જવાબનું એફિડેવિટ ફાઈલ કરવામાં આવ્યું છે.

પિટિશનમાં અરજદાર દ્વારા કરવામાં આવેલા આરોપો અને રજૂઆતોને નકારતા, એવું જણાવાયું છે કે ગુજરાત રાજ્ય રમતગમતની સુવિધાઓમાં પછાત છે જે મુખ્યત્વે અપર્યાપ્ત રમતગમત માળખાકીય સુવિધાઓ, ભંડોળની અછત અને રાષ્ટ્રીય અને આંતરરાષ્ટ્રીય સ્તરે સ્પર્ધાત્મક સ્તરે ગુજરાત રાજ્યની રમતગમતની પ્રતિભાને બહાર લાવવામાં મદદ કરવા માટે કુશળ ટ્રેનર્સના અભાવને કારણે છે. પ્રતિવાદી નં. ૪ એ એક કંપની છે જેની સ્થાપના રમતગમત અને મનોરંજનની સુવિધાઓના વિકાસના એકમાત્ર ઉદ્દેશ્ય સાથે કરવામાં આવી છે. આ કંપનીની સ્થાપના ભારતમાં વિવિધ રમતોના સંદર્ભમાં રમતવીરોની રમતગમતની ક્ષમતાનો ઉપયોગ કરવા માટે રમતગમત અને મનોરંજનને સંયોજિત કરીને અગ્રણી રમતગમત સુવિધાઓ અને રમતગમતનું માળખું ઊભું કરવાના ઉદ્દેશ્યથી કરવામાં આવી છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે પ્રતિવાદી નં. ૪ એ મલ્ટી-પર્પઝ સ્પોર્ટ્સ સ્ટેડિયમ સંબંધિત ટેકનોલોજીના સંદર્ભમાં સ્ટેડિયારેના, ચુકે પાસેથી સ્ટેડિયારેના ટેકનોલોજી સંબંધિત વિશિષ્ટ અધિકારો પ્રાપ્ત કર્યા છે, જે ખૂબ જ જટિલ ટેકનોલોજી છે જે થોડી મિનિટોમાં બેસવાની ક્ષમતાને આશરે ૩૦૦૦ થી ૨૦૦૦૦ સુધી બદલવાની મંજૂરી આપે છે. કન્સેશન એગ્રીમેન્ટ તેમજ વાઈબ્રન્ટ ગુજરાત સમિટ, ૨૦૦૯ માં પ્રતિવાદી નં. ૪ દ્વારા રાજ્ય સરકાર સાથે કરવામાં આવેલા સમજૂતી કરારનો ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે પ્રોજેક્ટનું વિગતવાર વિશ્લેષણ કર્યા પછી, પ્રતિવાદી નં. ૪ એ ગુજરાત રાજ્યની અંદર અત્યાધુનિક મલ્ટી-પર્પઝ સ્પોર્ટ્સ કોમ્પ્લેક્સ

સ્થાપવા માટે રાજ્ય સરકારનો સંપર્ક કર્યો હતો જેને સરકારે સ્વીકાર્યો છે. પ્રસ્તાવિત સ્ટેડિયમ સ્ટેડિયારેના માટેની નવીન ટેકનોલોજી તેમજ ટી બોક્સ મોબાઈલ સીટીંગ સિસ્ટમના સંયોજન સાથે સ્થાપિત કરવામાં આવી રહ્યું છે જે સ્ટેડિયમને એક સાથે બહુ-રમત પ્રવૃત્તિઓ માટે તેમજ મનોરંજન અને સાર્વજનિક હેતુઓ માટે ઉપયોગમાં લેવા માટે સક્ષમ બનાવે છે જે આવી રમતગમત સુવિધાઓનો મહત્તમ ઉપયોગ સક્ષમ બનાવે છે. એવું જણાવાયું છે કે પ્રતિવાદી નં. ૪ દ્વારા બાંધવામાં આવી રહેલું સ્પોર્ટ્સ કોમ્પ્લેક્સ ભારતમાં આ પ્રકારનું પ્રથમ છે કારણ કે તે સ્ટેડિયમના અમુક ભાગોને કન્વેન્શન હોલમાં અથવા રમતગમત, મનોરંજન અને સામાજિક સેવાઓ માટે સ્ટેડિયમના વિવિધ ઉપયોગોને સક્ષમ કરવા માટે અન્ય કોઈપણ હેતુ માટે રૂપાંતરિત કરવાની નવીન ટેકનોલોજીનો ઉપયોગ કરે છે. જે સ્ટેડિયમ બની રહ્યું છે તે તેને રમતગમત અને મનોરંજનની સુવિધાઓનું કેન્દ્ર બનાવવા માટે અને એક જ સમયે એક જ સ્ટેડિયમમાં બહુ-રમત કાર્યક્રમોનું આયોજન કરવા માટે વિકસાવવામાં આવ્યું છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે ગુજરાત ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર ડેવલપમેન્ટ એક્ટ, ૧૯૯૯ ની કલમ ૧૦એ હેઠળ રાજ્ય સરકાર દ્વારા ઉક્ત અધિનિયમની અનુસૂચિ-III માં નિર્ધારિત નવતર પ્રોજેક્ટ હોવાને કારણે જમીન ફાળવવામાં આવી છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે બહુહેતુક સ્પોર્ટ્સ સ્ટેડિયમ અને મનોરંજન સંકુલની સ્થાપનાનો આખો પ્રોજેક્ટ આશરે રૂ. ૫૩૬ કરોડના અંદાજિત ખર્ચે બાંધવામાં આવ્યો છે, જે સંપૂર્ણપણે પ્રતિવાદી નં. ૪ દ્વારા વહન

કરવામાં આવશે અને આ પ્રોજેક્ટ બિલ્ડ, ઓપરેટ એન્ડ ટ્રાન્સફરની વિભાવના હેઠળ પબ્લિક પ્રાઇવેટ પાર્ટનરશીપ હેઠળ હાથ ધરવામાં આવ્યો છે, જેનો અર્થ એ થાય છે કે, પ્રતિવાદી નં. ૪ દ્વારા એકલા જ ભોગવવામાં આવનાર પ્રચંડ ખર્ચે પ્રશ્નાસ્પદ જમીન પર બાંધવામાં આવનાર સમગ્ર સંકુલ લીઝનો સમયગાળો પૂરો થયા પછી સરકારમાં નિહિત થશે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે લીઝનો સમયગાળો પૂરો થયા પછી સમગ્ર સ્ટેડિયમ રાજ્ય સરકારનું રહેશે અને રાજ્ય દ્વારા કોઈપણ ખર્ચ કર્યા વિના રાજ્યની માળખાકીય સુવિધાઓમાં તે એક મોટો ઉમેરો થશે. વધુમાં, કન્સેશન એગ્રીમેન્ટની વિવિધ કલમો અને ગુજરાત ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર ડેવલપમેન્ટ એક્ટ, ૧૯૯૯ હેઠળની જોગવાઈઓનો ઉલ્લેખ કરતા, એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે અરજદારે આક્ષેપ કર્યા મુજબ સરકારી તિજોરીને કોઈ નુકસાન થયું નથી. સ્પષ્ટપણે રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે પ્રતિવાદી નં. ૪ એ રૂ. ૨૨૦ કરોડથી વધુનો ખર્ચ કરીને ૭૫% સિવિલ બાંધકામ પૂર્ણ કરી લીધું છે. આવા રોકાણને ધ્યાનમાં રાખીને, એવો દાવો કરવામાં આવ્યો છે કે મોડા તબક્કે દાખલ કરવામાં આવેલી આ પિટિશન વિલંબ અને શિથિલતાના આધારે ફગાવી દેવાને પાત્ર છે અને પિટિશન ફગાવી દેવા માટે પ્રાર્થના કરવામાં આવે છે.

૭. પ્રતિવાદી નં. ૧ અને ૪ વતી જવાબનું એફિડેવિટ ફાઈલ કર્યા પછી, અરજદાર વતી પ્રત્યુત્તર એફિડેવિટમાં ફાઈલ કરવામાં આવ્યું છે. પ્રત્યુત્તરના એફિડેવિટમાં

પણ, પિટિશનમાં ઉઠાવવામાં આવેલી તે જ દલીલોનું પુનરાવર્તન કરતી વખતે, એવું જણાવાયું છે કે વાઈબ્રન્ટ ગુજરાત સમિટ, ૨૦૦૯ માં એમઓયુ કરવાના બહાને, સરકાર સામાન્ય જનતાને મોટું નુકસાન પહોંચાડીને જાહેર મિલકતો વહેંચી શકે નહીં. સમાન પ્રકૃતિના કેટલાક પ્રોજેક્ટ્સનો ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે અને એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે પ્રતિવાદી નં. ૪ દ્વારા હાથ ધરવામાં આવેલા પ્રોજેક્ટની પ્રકૃતિને ધ્યાનમાં રાખીને, ગુજરાત ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર ડેવલપમેન્ટ એક્ટ, ૧૯૯૯ ની કલમ ૧૦એ હેઠળ આશ્રય લઈને, પ્રતિવાદી નં. ૪ ને પ્રોજેક્ટ માટે જમીન આપવામાં આવી છે, જે ગેરકાયદેસર છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે પ્રતિવાદી નં. ૪ દ્વારા બાંધવામાં આવી રહ્યું છે તેવા સ્ટેડિયમનું બાંધકામ કરવા માટે કોઈ નિષ્ણાત જ્ઞાનની જરૂર નથી. અમદાવાદમાં બાંધવામાં આવેલા ઇન્ટરનેશનલ ટેનિસ સ્ટેડિયમનો ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે. વધુમાં એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે નવીન પ્રોજેક્ટના બહાને, જ્યારે સુરત મહાનગરપાલિકા દ્વારા આવા જ પ્રોજેક્ટ્સ અગાઉથી હાથ ધરવામાં આવ્યા છે અને અમલમાં મુકવામાં આવ્યા છે, જે આવા સ્ટેડિયમો બનાવીને લાખો રૂપિયા કમાઈ રહી છે, ત્યારે આ પ્રોજેક્ટ નવીન પ્રોજેક્ટ બની શકે નહીં. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે પ્રતિવાદી નં. ૪ ને પ્રતિ વર્ષ પ્રતિ ચોરસ ફૂટ રૂ. ૧/- ના ટોકન ભાડા પર જમીનની ફાળવણી મહેસૂલ વિભાગના અભિપ્રાયથી વિપરીત છે. પ્રતિવાદી નં. ૪ ને જમીનની ફાળવણી સરકારને આશરે રૂ. ૨૦,૦૦૦ કરોડના ભારે નુકસાનના ભોગે કરવામાં આવી છે. પ્રતિવાદી નં. ૧ અને ૪ વતી

કરાયેલા જવાબના એફિડેવિટોમાં કરાયેલી રજૂઆતોના સંદર્ભમાં, એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે આવી રજૂઆતો માત્ર પ્રતિવાદી નં. ૪ ની વકીલાતમાં કરવામાં આવેલી જમીનની ગેરકાયદેસર ફાળવણીના દાવાને ટેકો આપવાના હેતુથી જ કરવામાં આવી છે જેના માટે પૌડીના ભાવે આવા પ્રોજેક્ટને મંજૂરી આપવા માટે કોઈ કાયદાકીય આધાર નથી.

૮. અરજદાર દ્વારા પ્રત્યુત્તરનું એફિડેવિટ ફાઈલ કર્યા પછી, પ્રથમ પ્રતિવાદી-રાજ્ય વતી સુર-રિજોઈન્ડરનું એફિડેવિટ અને વધારાનું એફિડેવિટ ફાઈલ કરવામાં આવ્યા હતા. ગુજરાત ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર ડેવલપમેન્ટ એક્ટ, ૧૯૯૯ ની જોગવાઈઓ અને બોર્ડના કાર્યોનો ઉલ્લેખ કરતી વખતે, વધારાના એફિડેવિટમાં નીચે મુજબ જણાવાયું છે:-

૨. હું આદરપૂર્વક કહું છું કે અરજદારની તેના પ્રત્યુત્તરના એફિડેવિટમાં મુખ્ય ફરિયાદોમાંની એક એ આશયની છે કે પ્રતિવાદી નં. ૪ ના સ્ટેડિયમને કોઈ નિષ્ણાત જ્ઞાન અથવા નવીનતાની જરૂર નથી અને રાજ્ય સરકાર સામાન્ય લોકોના ભોગે પૌડીના ભાવે ખાનગી વ્યક્તિને જાહેર મિલકત આપી શકી ન હોત અને માંગણી કરવા છતાં પણ ઘણા પત્રવ્યવહારો, ટેકનિકલ અહેવાલો અને અન્ય વસ્તુઓ અરજદારોને પૂરી પાડવામાં આવી નથી.

૩. હું સ્પષ્ટપણે ઇનકાર કરું છું કે પ્રતિવાદી નં. ૪ ના સ્ટેડિયમ માટે આક્ષેપ કર્યા મુજબ કોઈ નિષ્ણાત જ્ઞાન અથવા નવીનતાની જરૂર નથી. પ્રશ્નાસ્પદ જમીન પર બની રહેલા સ્ટેડિયમની વિશિષ્ટ લાક્ષણિકતાઓ ધરાવતી સીડી ચલાવીને તેનો ઉદ્દેશ કરવા અને તેના પર આધાર રાખવાની હું પરવાનગી માંગું છું, જે સ્પષ્ટપણે સૂચવે છે કે તે માત્ર નવીન પ્રકૃતિનું નથી, પરંતુ દેશમાં આ પ્રકારનું પ્રથમ છે, અને આખી દુનિયામાં ૨ જુំ કે ૩ જુំ હોઈ શકે છે. નોંધનીય રીતે, પ્રશ્નાસ્પદ જમીન હંમેશ માટે ઉક્ત પ્રોજેક્ટ માટે પ્રતિવાદી નં. ૪ ને સોંપી દેવામાં આવી નથી. હું સુનાવણી દરમિયાન અમારા વકીલો દ્વારા આ પાસાને વિગતવાર સમજાવીશ. કેટલાક પત્રવ્યવહારો, ટેકનિકલ અહેવાલો અને અન્ય વસ્તુઓની આક્ષેપિત અનુપલબ્ધતા અંગે, હું જણાવું છું કે પ્રતિવાદી નં. ૧ રાજ્ય વતી ફાઈલ કરાયેલા તારીખ ૨૫ ફેબ્રુઆરી, ૨૦૧૬ ના જવાબના એક્ઝિડેવિટમાં, સ્પષ્ટપણે દાવો કરવામાં આવ્યો છે કે પક્ષકારો વચ્ચે આપ-લે કરાયેલા વિવિધ મહત્વપૂર્ણ પત્રવ્યવહારો, અહેવાલો, પ્રેઝન્ટેશન્સ વગેરેને ધ્યાનમાં રાખીને, પ્રશ્નાસ્પદ પ્રોજેક્ટ માટે જમીનની ફાળવણી કરતા પહેલા રાજ્ય સરકારના સંબંધિત વિભાગો દ્વારા વિગતવાર પ્રક્રિયા/કાર્યવાહી અનુસરવામાં આવી હતી. આમાંના કેટલાક દસ્તાવેજો માત્ર એ જોવાના હેતુથી રજૂ કરવામાં આવ્યા ન હતા કે આ

પિટિશનનો રેકૉર્ડ દળદાર ન બને. આ સિવાય, આ બાબત સાથે સંબંધિત બે વિભાગો હતા અને પ્રતિવાદી નં. ૪ તે તમામ સાથે પત્રવ્યવહાર કરી રહ્યો હતો અને તેથી, ઉક્ત જરૂરી સામગ્રીનું સંકલન અને સંકલન કરવામાં થોડો સમય લાગ્યો હતો. જો કે, આ અંગે પક્ષકારો વચ્ચે થયેલા કેટલાક પત્રવ્યવહારો, જેમ કે, (i) એક તરફ રાજ્ય સરકાર અને બીજી તરફ પ્રતિવાદી નં. ૪ વચ્ચે થયેલ તારીખ ૧૨/૦૧/૨૦૦૯ ના એમઓયુ; (ii) રાજ્ય સરકાર દ્વારા ગુજરાત ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર ડેવલપમેન્ટ બોર્ડ ('જી.આઈ.ડી.બી.') ને સંબોધિત તારીખ ૫/૦૨/૨૦૦૯ નો પત્ર; (iii) જી.આઈ.ડી.બી. નો પ્રતિવાદી નં. ૪ ને તારીખ ૫/૦૨/૨૦૦૯ નો પત્ર, જેમાં અન્ય બાબતો સાથે, અધિનિયમ હેઠળ તેના પ્રસ્તાવ પર વિચારણા કરવા માટે વિવિધ વિગતો માંગવામાં આવી હતી; (iv) પ્રતિવાદી નં. ૪ દ્વારા સચિવ, પ્રવાસન, ઉદ્યોગ અને ખાણ વિભાગને સંબોધિત તારીખ ૨૪/૦૬/૨૦૦૯ નો પત્ર, તેના સલાહકારો – અન્સ્ટે એન્ડ ચંગ દ્વારા તૈયાર કરાયેલ વિગતવાર પ્રોજેક્ટ રિપોર્ટ રજૂ કરતી વખતે; (v) માનનીય મુખ્યમંત્રીશ્રીની કચેરીને પ્રતિવાદી નં. ૪ નો તારીખ ૧૪/૦૭/૨૦૦૯ નો પત્ર; (vi) પ્રતિવાદી નં. ૪ દ્વારા જી.આઈ.ડી.બી. ના મુખ્ય કારોબારી અધિકારીને સંબોધિત તારીખ ૧૮/૦૮/૨૦૦૯ નો પત્ર, જેમાં અન્ય બાબતો સાથે, જી.આઈ.ડી.બી. ના મુખ્ય કારોબારી અધિકારી દ્વારા તેના તારીખ ૨૩/૦૭/૨૦૦૯ ના પત્ર દ્વારા ઈચ્છા

મુજબની વિવિધ વિગતો રજૂ કરવામાં આવી હતી; (vii) પ્રતિવાદી નં. ૪ દ્વારા સચિવ, પ્રવાસન, ઉદ્યોગ અને ખાણ વિભાગને સંબોધિત તારીખ ૨૮/૦૮/૨૦૦૯ નો પત્ર, પ્રશ્નાસ્પદ પ્રોજેક્ટ અંગેની વિવિધ વિગતો રજૂ કરતી વખતે; (viii) પ્રતિવાદી નં. ૪ દ્વારા મુખ્ય સચિવ, સચિવ, પ્રવાસન, ઉદ્યોગ અને ખાણ વિભાગ અને જી.આઈ.ડી.બી. ના મુખ્ય કારોબારી અધિકારીને તારીખ ૨૭/૧૦/૨૦૦૯ ના રોજ લખાયેલા ત્રણ અલગ પરંતુ સમાન પત્રો, જેમાં આ દર્શાવવા માટેની તમામ વિગતો ધરાવતો અહેવાલ આપ્યો હતો કે પ્રસ્તાવિત ટ્રાન્સસ્ટેડિયા અમદાવાદ પ્રોજેક્ટ એ સુધારેલા અધિનિયમની અનુસૂચિ ૩ હેઠળ 'ખાસ પ્રકૃતિનો પ્રોજેક્ટ' છે અને અધિનિયમની કલમ ૧૦એ હેઠળ 'ડાયરેક્ટ નેગોશિએશન રૂટ' હેઠળ ઉક્ત પ્રોજેક્ટ આપવા પર વિચારણા કરવા માટે છે; (ix) સચિવ, પ્રવાસન ના અવલોકન માટે પ્રશ્નાસ્પદ પ્રોજેક્ટના વિકાસ માટે કન્સેશન એગ્રીમેન્ટ મોકલતો જી.આઈ.ડી.બી. નો તારીખ ૫/૧૧/૨૦૦૯ નો પત્ર; (x) પ્રતિવાદી નં. ૪ દ્વારા માનનીય મુખ્યમંત્રીશ્રીના સચિવ અને જી.આઈ.ડી.બી. ના સીઈઓને સંબોધિત તારીખ ૭/૦૧/૨૦૧૦ નો પત્ર; (xi) જી.આઈ.ડી.બી. નો તારીખ ૧૮/૦૧/૨૦૧૦ નો પત્ર, જેમાં પ્રતિવાદી નં. ૪ ને જાણ કરવામાં આવી હતી કે તેણે અધિનિયમની કલમ ૧૦એ હેઠળ પ્રોજેક્ટ પ્રસ્તાવની ભલામણ કરી છે; (xii) તારીખ ૯/૦૩/૨૦૧૦ ના રોજ યોજાયેલી

પ્રથમ બેઠકની તારીખ વિશે સ્ટીયરીંગ કમિટીના સભ્યોને જાણ કરતો જી.આઈ.ડી.બી. નો તારીખ ૩/૦૩/૨૦૧૦ નો પત્ર; (xiii) તારીખ ૯/૦૩/૨૦૧૦ ના રોજ યોજાયેલી સ્ટીયરીંગ કમિટીની બેઠકની મિનિટ્સ; (xiv) સચિવ, પ્રવાસન સહિત વિવિધ સત્તામંડળોને તેની કારોબારી સમિતિની ૫૫ મી બેઠકની મિનિટ્સ મોકલતો જી.આઈ.ડી.બી. નો તારીખ ૧૧/૦૫/૨૦૧૦ નો પત્ર; (xv) સચિવ, પ્રવાસન ને પ્રતિવાદી નં. ૪ નો તારીખ ૧૨/૦૮/૨૦૧૦ નો પત્ર, જેમાં અન્ય બાબતો સાથે, શહેર અને રાજ્ય માટે પ્રશ્નાસ્પદ પ્રોજેક્ટના ફાયદાઓ વિશે દર્શાવવામાં આવ્યું હતું; (xvi) પ્રવાસન નાયબ સચિવનો તારીખ ૧૮/૦૩/૨૦૧૧ નો પત્ર, જેમાં પ્રશ્નાસ્પદ પ્રોજેક્ટ સંબંધિત કન્સેશન એગ્રીમેન્ટની શરતો અને નિયમોની ચકાસણી કરવા માટે કમિટીની રચના અંગે સંબંધિત સત્તામંડળોને જાણ કરવામાં આવી હતી; (xvii) પ્રશ્નાસ્પદ પ્રોજેક્ટના સંદર્ભમાં કન્સેશન એગ્રીમેન્ટ વગેરેને મંજૂરી આપતા તારીખ ૬/૦૬/૨૦૧૨ ના સરકારી ઠરાવની નકલ; અને (xviii) પ્રતિવાદી નં. ૪ ને જમીનનો કબજો સોંપતા પક્ષકારો વચ્ચે સહી થયેલ તારીખ ૧૮/૦૬/૨૦૧૨ ની કબ્જા પહોંચ. હું ઉપરોક્ત તમામ પત્રવ્યવહારો/દસ્તાવેજોની નકલો રજૂ કરવા અને તેને સંયુક્ત રીતે પરિશિષ્ટ-૧ (સંયુક્ત) તરીકે અંકિત કરવા વિનંતી કરું છું. હું આદરપૂર્વક કહું છું કે ઉક્ત પત્રવ્યવહારો તેમજ સામાવાળા રાજ્ય વતી ફાઈલ કરાયેલા

અગાઉના તારીખ ૨૫/૦૨/૨૦૧૬ ના જવાબના એફિડેવિટ દ્વારા અગાઉ રજૂ કરાયેલી અન્ય સામગ્રીને, પ્રતિવાદી નં. ૪ ને પ્રશ્નાસ્પદ જમીન ફાળવવા અંગે નિર્ણય લેતી વખતે, પ્રશ્નાસ્પદ પ્રોજેક્ટના સંદર્ભમાં રાજ્ય સરકાર દ્વારા ધ્યાનમાં લેવામાં આવી હતી.

૪. હું જણાવું છું કે ઉપરોક્ત દસ્તાવેજો અને અન્ય બાબતો પણ એ સાબિત કરશે કે આક્ષેપ કર્યા મુજબ અથવા અન્યથા કોઈ પણ પ્રકારની ગેરકાયદેસરતા અને/અથવા અનિયમિતતા કરવામાં આવી નથી. આનાથી વિપરીત, આ બાબતના રેકૉર્ડ પર રજૂ કરાયેલા તમામ દસ્તાવેજોના માત્ર અવલોકનથી જ એવા અનિવાર્ય તારણ પર પહોંચાશે કે આ પ્રોજેક્ટ વાસ્તવમાં સાર્વજનિક જનતા માટે ફાયદાકારક છે અને તે રાજ્યમાં રમતવીરો/ખેલાડીઓની જરૂરિયાતોને પૂરી કરવામાં સુવિધા આપશે.”

૯. અરજદાર તરફે ઉપસ્થિત વિદ્વત્ પકીલ શ્રી બી. ટી. રાવે આપણને આક્ષેપિત ઠરાવ અને રેકૉર્ડ પર મૂકવામાં આવેલી અન્ય સામગ્રીઓમાંથી વિગતો દર્શાવી અને રજૂઆત કરી કે પ્રથમ પ્રતિવાદી-ગુજરાત રાજ્યે પ્રતિ વર્ષ પ્રતિ ચોરસ ફૂટ ૩. ૧/- ના દરે, સરકારી તિજોરીને ભારે નુકસાન પહોંચાડીને અમદાવાદ શહેરની હદમાં આવેલી ૩૭,૩૮૮ ચોરસ મીટર (૪,૦૨,૨૯૪.૮૮ ચોરસ ફૂટ)

ની મૂલ્યવાન જમીન પ્રતિવાદી નં. ૪ ને ફાળવી દીધી છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે પ્રતિવાદી નં. ૪ દ્વારા હાથ ધરવામાં આવેલા પ્રોજેક્ટને નવીન પ્રોજેક્ટ કહી શકાય નહીં જેથી તેને ગુજરાત ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર ડેવલપમેન્ટ એક્ટ, ૧૯૯૯ ની અનુસૂચિ III હેઠળ લાવી શકાય. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે આવા સ્ટેડિયમો સરકાર/વૈધાનિક સત્તામંડળો દ્વારા ઘણી જગ્યાએ બાંધવામાં આવે છે અને પ્રતિવાદી નં. ૪ દ્વારા તેના પ્રોજેક્ટમાં રજૂ કર્યા મુજબ તેમાં કોઈ નવીનતા નથી. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે આવો શબ્દ હરાજીમાં ગયા વિના જમીનનો મોટો ટુકડો ફાળવવાના હેતુથી ઘડી કાઢવામાં આવ્યો છે, જે સરકાર દ્વારા જાહેર મિલકતોની વહેંચણી માટેની સામાન્ય પ્રક્રિયા છે. વિદ્વત્ પકીલ રજૂઆત કરે છે કે પ્રથમ પ્રતિવાદી દ્વારા હરાજી સિવાયની અન્ય રીતે પ્રતિવાદી નં. ૪ ની પકીલાતમાં જમીનનો મોટો ટુકડો સોંપવાની આવી કાર્યવાહી ગેરકાયદેસર, મનસ્વી છે અને નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલતના વિવિધ અધિકૃત ચુકાદાઓથી વિપરીત છે. પોતાની દલીલોના સમર્થનમાં, વિદ્વત્ પકીલે નીચેના ચુકાદાઓ પર આધાર રાખ્યો છે:

(i) ભારતી એરટેલ લિમિટેડ વિરુદ્ધ યુનિયન ઓફ ઇન્ડિયા, (૨૦૧૫)

૧૨ સુપ્રીમ કોર્ટ કેસિસ ૧

(ii) સિટી ઇન્ડસ્ટ્રિયલ ડેવલપમેન્ટ કોર્પોરેશન, તેના મેનેજિંગ ડિરેક્ટર

મારફતે, વિરુદ્ધ પ્લેટિનમ એન્ટરટેઇનમેન્ટ અને અન્ય, (૨૦૧૫) ૧
સુપ્રીમ કોર્ટ કેસિસ ૫૫૮

(iii) ઇન્સ્ટિટ્યૂટ ઓફ લો, ચંદીગઢ અને અન્ય વિરુદ્ધ નીરજ શર્મા અને
અન્ય, (૨૦૧૫) ૧ સુપ્રીમ કોર્ટ કેસિસ ૭૨૦

(iv) વી પુરૂષોત્તમ રાવ વિરુદ્ધ યુનિયન ઓફ ઇન્ડિયા અને અન્ય,
(૨૦૦૧) ૧૦ સુપ્રીમ કોર્ટ કેસિસ ૩૦૫

(v) નેચરલ રિસોર્સિસ એલોકેશન ઇન રી, સ્પેશિયલ રેફરન્સ ક્રમાંક
૧/૨૦૧૨, (૨૦૧૨) ૧૦ સુપ્રીમ કોર્ટ કેસિસ ૧

(vi) એમઆઈ બિલ્ડર્સ પ્રાઇવેટ લિમિટેડ વિરુદ્ધ રાઘેશ્યામ સાહુ અને
અન્ય, (૧૯૯૯) ૬ સુપ્રીમ કોર્ટ કેસિસ ૪૬૪

(vii) સેન્ટર ફોર પબ્લિક ઇન્ટરેસ્ટ લિટિગેશન અને અન્ય વિરુદ્ધ
યુનિયન ઓફ ઇન્ડિયા અને અન્ય, (૨૦૧૨) ૩ સુપ્રીમ કોર્ટ કેસિસ ૧

(viii) સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલકેશન ક્રમાંક ૫૮૨૪/૨૦૦૮ અને અન્ય

પિટિશનોમાં ગુજરાત ઉચ્ચ અદાલતની ડિવિઝન બેન્ચનો ચુકાદો.

(ix) કાંચનભાઈ કાનભાઈ તડવી અને અન્ય વિરુદ્ધ વડોદરા શહેર મહાનગરપાલિકા અને અન્ય ૨૦૦૨ (૧) જી.એલ.એચ. ૭૯૦

(x) તારીખ ૨૧ ડિસેમ્બર ૨૦૧૬ ના રોજ આપેલ રીટ પિટિશન ક્રમાંક ૧૭૮૫૯/૨૦૧૬ માં અલ્હાબાદ ઉચ્ચ અદાલતની ડિવિઝન બેન્ચનો ચુકાદો

૯.૧. વધુમાં, સામાવાળાના વિદ્વત્ વકીલ દ્વારા ઉઠાવવામાં આવેલી વિલંબ અને શિથિલતાની દલીલનો વિરોધ કરવા માટે, શ્રી રાવ રજૂઆત કરે છે કે વિલંબ પોતે જ રાહતનો ઇનકાર કરવાનું કોઈ કારણ નથી, કારણ કે જ્યાં પ્રસ્થાપિત ધોરણોથી વિપરીત ગેરકાયદેસર અને મનસ્વી રીતે પ્રતિવાદી નં. ૪ ને જમીનનો મોટો ટુકડો ફાળવવામાં આવ્યો છે ત્યાં વિશાળ જાહેર હિત જોડાયેલું છે. તેમની દલીલના સમર્થનમાં, વિલંબને સમજાવવા માટે, વિદ્વત્ વકીલે નીચેના ચુકાદાઓ પર આધાર રાખ્યો:

(i) વિવેક એક્સપોર્ટ્સ વિરુદ્ધ સ્ટેટ ઓફ કર્ણાટક અને અન્ય, રિપોર્ટેડ (૨૦૧૪) ૧૦ સુપ્રીમ કોર્ટ કેસિસ ૮૦૯

(ii) નોવા એક્સ વિરુદ્ધ મેટ્રોપોલિટન ટ્રાન્સપોર્ટ કોર્પોરેશન અને અન્ય,
(૨૦૧૫) ૧૩ સુપ્રીમ કોર્ટ કેસિસ ૨૫૭

(iii) રોયલ ઓર્ચિડ હોટેલ્સ લિમિટેડ અને અન્ય વિરુદ્ધ જી. જયરામ
રેડ્ડી અને અન્ય, (૨૦૧૧) ૧૦ સુપ્રીમ કોર્ટ કેસિસ ૬૦૮

(iv) ઓમકાર લાલ બજાજ અને અન્ય વિરુદ્ધ યુનિયન ઓફ ઇન્ડિયા
અને અન્ય, (૨૦૦૩) ૨ સુપ્રીમ કોર્ટ કેસિસ ૬૭૩

૧૦. બીજી તરફ, પ્રતિવાદી ક્રમાંક ૧ અને ૨ તરફે ઉપસ્થિત, આસિસ્ટન્ટ ગવર્નમેન્ટ પ્લીડર મિસ સંગીતા કે. વિશેન દ્વારા સહાયિત, એડવોકેટ જનરલ શ્રી કમલ બી. ત્રિવેદી અને પ્રતિવાદી નં. ૪ ના વકીલ મેસર્સ વાડિયાઘાંડી એન્ડ કંપની વતી ઉપસ્થિત સીનિયર એડવોકેટ શ્રી મિહિર જોશી દ્વારા એવી દલીલ કરવામાં આવી છે કે સરકાર દ્વારા પસાર કરાયેલા આક્ષેપિત ઠરાવના ૫ વર્ષ પછી ખૂબ જ મોડા તબક્કે આ પિટિશન ફાઈલ કરવામાં આવી છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે, પિટિશન ફાઈલ થઈ ત્યાં સુધીમાં પણ મોટાભાગનું સિવિલ બાંધકામ પૂર્ણ થઈ ગયું હતું અને અરજદાર તરફથી અસ્પષ્ટ વિલંબ અને શિથિલતાના આધારે પિટિશન ફગાવી દેવાને પાત્ર છે. એવી રજૂઆત કરવામાં

આવી છે કે ગુણદોષ પર પણ, માગ્યા મુજબની રાહત મેળવવા માટે બિલકુલ કોઈ આધારો નથી, જેમાં અરજદારે સરકારના ઠરાવને પડકાર્યો છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે વર્ષ ૨૦૦૯ દરમિયાન વાઈબ્રન્ટ ગુજરાત સમિટમાં, પ્રતિવાદી નં. ૪ એ સમજૂતી કરાર કર્યા હતા. તેના આધારે, એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે પ્રતિવાદી નં. ૪ એ પ્રસ્તાવો સબમિટ કર્યા હતા જે ગુજરાત ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર ડેવલપમેન્ટ બોર્ડ અને અન્ય માધ્યમો દ્વારા મોકલવામાં આવ્યા હતા. આ પ્રસ્તાવની સરકાર દ્વારા ચકાસણી કરવામાં આવી હતી અને અંતે 'હબ એન્ડ સ્પોક' ના મોડેલમાં વિશ્વસ્તરીય મલ્ટી-પર્પઝ સ્પોર્ટ્સ સ્ટેડિયમ અને રીક્રીએશન કોમ્પ્લેક્સનું નિર્માણ કરવા માટે પ્રતિવાદી નં. ૪ ને જમીન ફાળવવા માટે કેબિનેટ દ્વારા તેને મંજૂરી આપવામાં આવી હતી. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે અરજદાર દ્વારા દર્શાવ્યા મુજબ વિવિધ સ્થળોએ જમીનના મોટા ટુકડા પર બાંધવામાં આવેલા સ્ટેડિયમો, પ્રતિવાદી નં. ૪ ને ફાળવવામાં આવેલી જમીન પર બાંધવામાં આવી રહેલા પ્રતિવાદી નં. ૪ ના સ્પોર્ટ્સ કોમ્પ્લેક્સના પ્રોજેક્ટની ડિઝાઇન અને વિભાવના સાથે સરખાવી શકાય તેમ નથી. રાજ્યમાં રમતગમતની સંસ્કૃતિ વિકસાવવા માટે વિશ્વસ્તરીય માળખાકીય સુવિધા ઊભી કરવાના ઉદ્દેશ્યથી ઉક્ત ફાળવણી કરવામાં આવી છે, જે ગ્રામીણ વિસ્તારો સુધી વિસ્તરશે. પ્રતિવાદી નં. ૪ દ્વારા હાથ ધરવામાં આવેલ પ્રોજેક્ટ નવીન વિશેષતાઓ ધરાવે છે અને આ રીતે, પ્રતિવાદી નં. ૪ ના પ્રસ્તાવ પર ગુજરાત ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર ડેવલપમેન્ટ એક્ટ, ૧૯૯૯ ની કલમ ૧૦એ હેઠળની સત્તાનો

ઉપયોગ કરીને વિચારણા કરવામાં આવી હતી, કારણ કે તે તેની અનુસૂચિ-III હેઠળ આવે છે, અને પ્રશ્નાસ્પદ ઠરાવ પસાર કર્યા પછી, કન્સેશન એગ્રીમેન્ટ પણ કરવામાં આવ્યો હતો. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે સરકારી વિભાગો દ્વારા આપવામાં આવેલા વિવિધ અભિપ્રાયો સલાહકારી પ્રકૃતિના છે અને અંતે, દરેક તબક્કે તેની વિગતવાર ચર્ચા કરવામાં આવી હતી અને રાજ્ય સરકારના હિતોનું રક્ષણ કરતી વિવિધ શરતો લાદીને ડિઝાઇન, બિલ્ડ, ફાઇનાન્સ, ઓન, ઓપરેટ એન્ડ ટ્રાન્સફર મોડ પર પ્રશ્નાસ્પદ પ્રોજેક્ટ સ્થાપવા માટે, ૩૫ વર્ષ માટે રૂ. ૪,૦૨,૨૯૪.૮૮ ના વાર્ષિક ભાડા પર લીઝના ધોરણે જમીન ફાળવવાનો નિર્ણય લેવામાં આવ્યો હતો. વિઢ્લત્ એડવોકેટ જનરલ દ્વારા એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે ગુજરાત ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર ડેવલપમેન્ટ બોર્ડ દ્વારા પ્રોજેક્ટની મંજૂરી આપ્યા પછી, ફાઇલ વિવિધ વિભાગોમાં પ્રોસેસ કરવામાં આવી હતી અને પ્રતિવાદી નં. ૪ ને લીઝના ધોરણે જમીન ફાળવવાની બાબતમાં વાર્ષિક ભાડા તરીકે રૂ. ૨૧.૬૭ કરોડ વસૂલવાનું સૂચન કરતા મહેસૂલ વિભાગ સહિતના તમામ સંબંધિત વિભાગોના મંતવ્યો ધરાવતી યોગ્ય રીતે તૈયાર કરાયેલી નોંધ, પ્રતિ વર્ષ પ્રતિ ચોરસ ફૂટ રૂ. ૧/- ના ટોકન ભાડા પર પ્રશ્નાસ્પદ જમીન આપવાના પ્રસ્તાવ સાથે, અંતે વિચારણા અને મંજૂરીના હેતુ માટે કેબિનેટમાં મૂકવામાં આવી હતી. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે ૨૩ ફેબ્રુઆરી ૨૦૧૧ ના રોજ, બેઠકમાં, વિગતવાર વિચારમર્શ પછી, કેબિનેટે પ્રસ્તાવનો સ્વીકાર કરવાનો અને ૩૫ વર્ષ માટે રૂ. ૪,૦૨,૨૯૪.૮૮ ના વાર્ષિક લીઝ ભાડા પર

એટલે કે પ્રતિ વર્ષ પ્રતિ ચોરસ ફૂટ રૂ. ૧/- ના ટોકન ભાડા પર ગુજરાત ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર ડેવલપમેન્ટ બોર્ડ દ્વારા પ્રસ્તાવિત લીઝના ધોરણે જમીન ફાળવણીને મંજૂરી આપવાનો નિર્ણય લીધો હતો. સરકારના આવા નિર્ણયના પરિણામે, સરકારે તેના ઉદ્યોગ અને ખાણ વિભાગ મારફતે સરકારી ઠરાવ બહાર પાડીને, "ડિકાઇન, બિલ્ડ, ફાઇનાન્સ, ઓન, ઓપરેટ એન્ડ ટ્રાન્સફર" (ડી.બી.એફ.ઓ.ઓ.ટી.) ના ધોરણે પ્રશ્નાસ્પદ પ્રોજેક્ટ સ્થાપવા માટે ૩૫ વર્ષ માટે રૂ. ૪,૦૨,૨૯૪.૮૮ ના વાર્ષિક લીઝ ભાડા પર પ્રતિવાદી નં. ૪ ની વકીલાતમાં જમીનની ફાળવણીને મંજૂરી આપી હતી અને પરિણામે, કલેક્ટર દ્વારા ૨૩ ઓગસ્ટ ૨૦૧૧ ના રોજ પ્રતિવાદી નં. ૪ ને જમીન ટ્રાન્સફર કરવાનો હુકમ પસાર કરવામાં આવ્યો હતો. વધુમાં એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે પ્રતિવાદી નં. ૪ એ ઉપર દર્શાવેલ બહુહેતુક સ્પોર્ટ્સ સ્ટેડિયમ અને મનોરંજન સંકુલ વિકસાવ્યું છે અને ઓક્ટોબર ૨૦૧૬ ના મહિનામાં અમદાવાદના એરેનામાં પ્રથમ કબ્બડ્ડી વર્લ્ડ કપ, ૨૦૧૬ નું આયોજન કર્યું છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે વિલંબ અને શિથિલતાને સમજાવ્યા વિના સપ્ટેમ્બર ૨૦૧૫ ના મહિનામાં મોડેથી રીટ-પિટિશન દાખલ કરવામાં આવી છે. વિદ્વત્ એડવોકેટ જનરલ રજૂઆત કરે છે કે જ્યાં સરકારની કાર્યવાહી સામાન્ય જનતાના હિતમાં હોય અને કાયદાને અનુરૂપ હોય ત્યાં હરાજી એ કોઈ વાણિજ્યો કે અપરિવર્તનીય નિયમ નથી. ડી.બી.એફ.ઓ.ઓ.ટી. ના ધોરણે લીઝ પર જમીન ફાળવવાનો સરકારનો નિર્ણય ધોરણોને અનુરૂપ છે અને તે તદ્દન પારદર્શક છે જે ગુજરાત

રાજ્યમાં રમતગમત સમુદાયના બૃહદ હિત માટે લેવામાં આવ્યો છે. રાજ્ય તરફથી ઉપસ્થિત વિદ્વત્ એડવોકેટ જનરલે, તેમની રજૂઆતના સમર્થનમાં, રીટ પિટિશન (પી.આઇ.એલ.) ક્રમાંક ૯૭/૨૦૧૩, તારીખ ૪ ઓક્ટોબર ૨૦૧૩ માં આપેલા પઠાણ મોહમ્મદ સુલેમાન રહેમતખાન વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય, અગ્ર સચિવ મારફતે ના કેસમાં આ ઉચ્ચ અદાલતની ડિવિઝન બેન્ચના ચુકાદા પર આધાર રાખ્યો છે, જે ૨૦૧૩ (ઓ) એ.આઇ.જેએ-જી.જે. ૨૩૦૦૬૨ માં રિપોર્ટ થયેલ છે, જેને પઠાણ મોહમ્મદ સુલેમાન રહેમતખાન વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્યના કેસમાં (૨૦૧૪) ૪ સુપ્રીમ કોર્ટ કેસિસ ૧૫૬ માં રિપોર્ટ થયેલા ચુકાદામાં નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલતે બહાલ રાખ્યો હતો.

૧૧. પ્રતિવાદી નં. ૪ વતી ઉપસ્થિત સીનિયર એડવોકેટ શ્રી મિહિર જોશીએ, વિદ્વત્ એડવોકેટ જનરલની દલીલો ઉપરાંત, વધુમાં રજૂઆત કરી કે પ્રતિવાદી નં. ૪ દ્વારા ઉપયોગમાં લેવાઈ રહેલી ટેકનોલોજીને ધ્યાનમાં રાખીને અને સમગ્ર પ્રોજેક્ટને જોતાં, પ્રતિવાદી નં. ૪ નો ઉક્ત પ્રોજેક્ટ એક અનોખો પ્રોજેક્ટ છે જે અરજદારના વિદ્વત્ વકીલ દ્વારા દલીલ કરવાનો પ્રયાસ કરાયા મુજબ અન્ય સ્ટેડિયમો સાથે સરખાવી શકાય તેમ નથી. અરજદારે દર્શાવ્યા મુજબ, એક બટન દબાવવાથી સ્ટેડિયમ કેટલીક મિનિટોમાં એટલે કે ૬ મિનિટમાં બંધ સ્ટેડિયમમાંથી ખુલ્લા સ્ટેડિયમમાં કેવી રીતે રૂપાંતરિત થઈ શકે છે તે દર્શાવવા માટે વિદ્વત્ વકીલે રેકૉર્ડ પર મુકાયેલા વિવિધ ફોટોગ્રાફ્સ આપણને દર્શાવ્યા

હતા. તેઓ વધુમાં રજૂઆત કરે છે કે પ્રતિવાદી નં. ૪ દ્વારા ઉપયોગમાં લેવાતી આવી ટેકનોલોજી મોટા વિસ્તારોમાં બાંધવામાં આવેલા અન્ય મોટા સ્ટેડિયમોમાં ઉપયોગમાં લેવાતી નથી, અને તેથી, એવું કહી શકાય નહીં કે પ્રતિવાદી નં. ૪ દ્વારા હાથ ધરવામાં આવેલ પ્રોજેક્ટ નવીન અને અનોખો નથી. તેઓ રજૂઆત કરે છે કે વાઈબ્રન્ટ ગુજરાત સમિટ, ૨૦૦૯ માં કન્સેશન એગ્રીમેન્ટ અને એમઓયુ કર્યાના અનુસંધાને, એક પ્રસ્તાવ રજૂ કરવામાં આવ્યો હતો અને ગુજરાત ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર ડેવલપમેન્ટ બોર્ડ દ્વારા મોકલવામાં આવેલા પ્રસ્તાવની ચકાસણી કરવા માટે નોંધપાત્ર સમય પછી, સરકારે યોગ્ય વિચારમર્શ પછી, અમુક શરતોને આધીન જમીન આપવાનો ઠરાવ કર્યો છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે રીટ-પિટિશન દાખલ થઈ ત્યાં સુધીમાં પણ આશરે ૭૫% સિવિલ બાંધકામ પૂરું થઈ ગયું હતું અને હવે, સમગ્ર પ્રોજેક્ટ પૂર્ણ થઈ ગયો છે અને ઉક્ત સ્ટેડિયમમાં ઓક્ટોબર ૨૦૧૬ ના મહિનામાં પ્રથમ કબ્બડ્ડી વર્લ્ડ કપ-૨૦૧૬ પણ યોજાયો હતો. વિદ્વત્ વકીલે પિટિશન દાખલ કરવાની તારીખે પણ મોટા પ્રમાણમાં બાંધકામો થઈ ગયા હોવાનું દર્શાવવા માટે ફોટોગ્રાફ્સ પણ આપણને દર્શાવ્યા હતા. વિદ્વત્ એડવોકેટ જનરલે આધાર રાખેલા અન્ય ચુકાદાઓ પર આધાર રાખવા ઉપરાંત, વિદ્વત્ વકીલે પર્યાવરણ મિત્ર (જનવિકાસ) પ્રોગ્રામ ડિરેક્ટર મહેશ પંડ્યા મારફતે વિરુદ્ધ યુનિયન ઓફ ઇન્ડિયા, સચિવ અને અન્ય મારફતે ના કેસમાં ૨૦૧૨ (૫) જી.એલ.આર. ૪૨૨૪ માં રિપોર્ટ થયેલા આ અદાલતની ડિવિઝન બેન્ચના ચુકાદા પર પણ આધાર રાખ્યો હતો.

૧૨. બંને પક્ષોના વિદ્વત્ પકીલો દ્વારા કરવામાં આવેલી દલીલો પર વિચારણા કરવા તરફ આગળ વધીએ તે પહેલાં, અમે ૨૦૦૬ ના અધિનિયમ ક્રમાંક ૧૮/૨૦૦૬ દ્વારા સુધારેલા ગુજરાત ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર ડેવલપમેન્ટ એક્ટ, ૧૯૯૯ ની જોગવાઈઓનો ઉલ્લેખ કરવો યોગ્ય ગણીએ છીએ.

૧૩. ગુજરાત ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર ડેવલપમેન્ટ એક્ટ, ૧૯૯૯ એ રાજ્ય સરકાર અને સરકારી એજન્સીઓ સિવાયની વ્યક્તિઓ દ્વારા ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર પ્રોજેક્ટ્સના ધિરાણ, બાંધકામ, જાળવણી અને સંચાલનમાં ભાગીદારી માટે એક માળખું પૂરું પાડવાના અને તે હેતુ માટે બોર્ડની સ્થાપના કરવાના અને તેની સાથે જોડાયેલી બાબતો પૂરી પાડવાના સ્વીકૃત ઉદ્દેશ્ય સાથે ઘડવામાં આવ્યો હતો. ઉક્ત અધિનિયમના ઉદ્દેશ્યો પરથી સ્પષ્ટ થાય છે કે ઝડપી ઔદ્યોગિકીકરણ, સંતુલિત વિકાસ અને રાજ્યના લોકોના જીવનની ગુણવત્તામાં સુધારા માટે, મોટા પાયે ઉચ્ચ ગુણવત્તાની માળખાકીય સુવિધાઓ પૂરી પાડવી જરૂરી છે. એવું અનુભવાય છે કે તે હેતુ માટે, રાજ્ય સરકાર અને સરકારી એજન્સીઓ ઉપરાંત, સરકારે રાજ્યમાં માળખાકીય સુવિધાઓ પૂરી પાડવા માટે ખાનગી ક્ષેત્રને નોંધપાત્ર રીતે સાંકળવું યોગ્ય ગણ્યું છે. આવા ઉદ્દેશ્યોને ધ્યાનમાં રાખીને, અધિનિયમની કલમ ૧૭ હેઠળ “ગુજરાત ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર ડેવલપમેન્ટ બોર્ડ” નામના વૈધાનિક બોર્ડની રચના કરીને ઉક્ત અધિનિયમ ઘડવામાં આવ્યો હતો. અધિનિયમના

પ્રકરણ ॥ હેઠળની સ્કીમની વિવિધ જોગવાઈઓ અને ઉદ્દેશ્યો અનુસાર, ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર પ્રોજેક્ટ્સ માટે, કલમ ૩ પૂરી પાડે છે કે કોઈપણ વ્યક્તિ પ્રોજેક્ટના ધિરાણ, બાંધકામ, જાળવણી અને સંચાલનમાં ભાગ લઈ શકે છે. અધિનિયમની કલમ ૪ હેઠળ, કોઈ વ્યક્તિ રાજ્ય સરકાર, સરકારી એજન્સી અથવા ચોક્કસ સરકારી એજન્સી સાથે અનુસૂચિ ॥ માં નિર્ધારિત પ્રકૃતિનો કન્સેશન એગ્રીમેન્ટ કરી શકે છે. અધિનિયમની કલમ ૫(૧) હેઠળ, પ્રોજેક્ટના ધિરાણ, બાંધકામ, જાળવણી અને સંચાલનમાં રાજ્ય સરકાર, સરકારી એજન્સી અથવા ચોક્કસ સરકારી એજન્સી સિવાયની વ્યક્તિ દ્વારા ભાગીદારી માટે રાજ્ય સરકાર, સરકારી એજન્સી અથવા ચોક્કસ સરકારી એજન્સી દ્વારા તૈયાર કરાયેલ પ્રસ્તાવ, જેનો ખર્ચ નિયત કરવામાં આવે તેવી રકમ કરતાં વધુ હોય, તે તેની વિચારણા માટે તેને સંબંધિત પ્રસ્તાવિત કન્સેશન એગ્રીમેન્ટ સાથે બોર્ડને રજૂ કરવામાં આવશે અને પ્રોજેક્ટ્સની વિવિધ પ્રકૃતિ માટે ખર્ચની વિવિધ રકમો નિયત કરી શકાશે. આવી રજૂઆત પર, ઉક્ત અધિનિયમની કલમ ૫(૨) હેઠળ, બોર્ડ તેને ઉપ-કલમ (૧) અથવા કલમ ૧૦ ની ઉપ-કલમ (૧) હેઠળ રજૂ કરાયેલા પ્રસ્તાવ અને પ્રસ્તાવિત કન્સેશન એગ્રીમેન્ટ પર વિચારણા કરશે અને ફેરફારો સાથે અથવા ફેરફારો વિના ભલામણ કરી શકે છે અથવા ભલામણ ન કરી શકે છે, અથવા રાજ્ય સરકાર, સરકારી એજન્સી અથવા, જે પણ સ્થિતિ હોય તે મુજબ, ચોક્કસ સરકારી એજન્સીની પુનર્વિચારણા માટે પ્રસ્તાવ અને કન્સેશન એગ્રીમેન્ટ પરત કરી શકે છે. અધિનિયમની કલમ ૬ હેઠળ, રાજ્ય સરકાર,

સરકારી એજન્સી અથવા ચોક્કસ સરકારી એજન્સી કોઈ વ્યક્તિને ઉક્ત કલમમાં પૂરી પાડવામાં આવેલી રીતે સહાય પૂરી પાડી શકે છે. અધિનિયમની કલમ ૭ મુજબ, કલમ ૮ અને ૯ અથવા, જે પણ સ્થિતિ હોય તે મુજબ, કલમ ૮ અને ૧૦ માં નિર્ધારિત પ્રક્રિયા અનુસરવામાં ન આવી હોય ત્યાં સુધી કોઈ પણ વ્યક્તિ સાથે પ્રોજેક્ટ હાથ ધરવા માટે કોઈ કન્સેશન એગ્રીમેન્ટ કરી શકાશે નહીં. અધિનિયમની કલમ ૮(૧) હેઠળ, કલમ ૯ માં પૂરા પાડવામાં આવ્યા મુજબ સ્પર્ધાત્મક જાહેર હરાજી દ્વારા અથવા કલમ ૧૦ માં પૂરા પાડવામાં આવ્યા મુજબ સીધી વાટાઘાટો દ્વારા પસંદ કરાયેલી વ્યક્તિ સાથે પ્રોજેક્ટ હાથ ધરવા માટે કન્સેશન એગ્રીમેન્ટ કરી શકાય છે. અધિનિયમની કલમ ૮(૨) હેઠળ, સ્પર્ધાત્મક હરાજી અને સીધી વાટાઘાટોને લગતી બાબતો નિયત કરવામાં આવે તે મુજબની રહેશે.

૧૩.૧. ઉપરોક્ત અધિનિયમમાં ૨૦૦૬ ના ગુજરાત અધિનિયમ ક્રમાંક ૧૮/૨૦૦૬ દ્વારા સુધારો કરવામાં આવ્યો હતો. સુધારા અધિનિયમના બળે, ગુજરાત ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર ડેવલપમેન્ટ એક્ટ, ૧૯૯૯ ની કેટલીક જોગવાઈઓમાં સુધારો કરવામાં આવ્યો હતો અને કલમ ૧૦ પછી નવી કલમ ૧૦એ ઉમેરવામાં આવી છે. ઉક્ત અધિનિયમની કલમ ૧૦એ નીચે મુજબ વાંચી શકાય છે:—

“૧૦એ. સીધી વાટાઘાટો દ્વારા પસંદગી. – (૧) કલમ ૯ અને ૧૦ માં

ગમે તે સમાયેલું હોય તેમ છતાં, રાજ્ય સરકાર, સરકારી એજન્સી અથવા ચોક્કસ સરકારી એજન્સી સિવાયની વ્યક્તિ, અનુસૂચિ III માં નિર્ધારિત કોઈપણ પ્રોજેક્ટ માટે રાજ્ય સરકાર, સરકારી એજન્સી અથવા ચોક્કસ સરકારી એજન્સીને સીધી વાટાઘાટો માટે પ્રસ્તાવ અને પ્રસ્તાવિત કન્સેશન એગ્રીમેન્ટ સબમિટ કરી શકે છે.

(૨) જો રાજ્ય સરકાર, સરકારી એજન્સી, અથવા, જે પણ સ્થિતિ હોય તે મુજબ, ચોક્કસ સરકારી એજન્સીને સંતોષ થાય કે પ્રોજેક્ટ અનુસૂચિ III માં નિર્ધારિત પ્રકૃતિનો છે, તો તે –

(એ) તમામ પાસાઓથી (ટેકનિકલ અને નાણાકીય સહિત) પ્રસ્તાવ પર વિચારણા કરી શકે છે અને જો જરૂરી હોય તો પ્રસ્તાવ અને પ્રસ્તાવિત કન્સેશન એગ્રીમેન્ટ સબમિટ કરનાર વ્યક્તિ સાથે મસલત કરીને તેમાં ફેરફાર કરી શકે છે, અને

(બી) જો પ્રોજેક્ટનો ખર્ચ નિયમો દ્વારા પૂરી પાડવામાં આવેલ મર્યાદા કરતાં વધી જતો હોય તો બોર્ડને પ્રસ્તાવ અને પ્રસ્તાવિત કન્સેશન એગ્રીમેન્ટ સબમિટ કરી શકે છે.

(૩) કલમ ૫ ની ઉપ-કલમ (૨) હેઠળ કરાયેલી બોર્ડની ભલામણનો

સ્વીકાર થવા પર, રાજ્ય સરકાર, સરકારી એજન્સી અથવા, જે પણ સ્થિતિ હોય તે મુજબ, ચોક્કસ સરકારી એજન્સી ઉપ-કલમ (૧) હેઠળ પ્રસ્તાવ સબમિટ કરનાર વ્યક્તિ સાથે કન્સેશન એગ્રીમેન્ટ કરી શકે છે.”

સુધારા અધિનિયમના એટલે કે ગુજરાત અધિનિયમ ક્રમાંક ૧૮/૨૦૦૬ ના ઉદ્દેશ્યો અને કારણોના કથન ને જોતાં એ સ્પષ્ટ થાય છે કે, નવી કલમ ૧૦એ દાખલ કરવામાં આવી હતી. એવું જણાય છે કે કલમ ૧૦એ એ સરકાર/સરકારી એજન્સી અથવા ચોક્કસ સરકારી એજન્સીને નવીન પ્રસ્તાવ, સામાજિક સેવાઓ માટેના પ્રસ્તાવ, લિન્કેજ પ્રસ્તાવો અને જે પ્રોજેક્ટ્સ માટે સ્પર્ધાત્મક હરાજી ડેવલપરની પસંદગી કરવામાં નિષ્ફળ રહી હોય તેવા પ્રોજેક્ટ્સ રજૂ કરવા માટે રોકાણકારને આકર્ષવાના હેતુથી અનુસૂચિ III માં નિર્ધારિત પ્રોજેક્ટ્સ માટે પ્રસ્તાવ અને પ્રસ્તાવિત કન્સેશન એગ્રીમેન્ટ પર વિચારણા કરવા માટે સત્તા આપવા દાખલ કરવામાં આવી છે. નવી દાખલ કરાયેલી કલમ ૧૦એ સાથેના ઉદ્દેશ્યો અને કારણોના કથન વાંચવાથી, એ સ્પષ્ટ થાય છે કે જો પ્રોજેક્ટ નવીન પ્રકૃતિનો હોય, અથવા અનુસૂચિ III ની કેટેગરીમાં આવતો અન્ય કોઈ પ્રોજેક્ટ હોય તો, અનુસૂચિ III માં નિર્ધારિત પ્રોજેક્ટ્સના સંદર્ભમાં અધિનિયમની કલમ ૮ અને ૧૦ હેઠળની જોગવાઈઓનો આશ્રય લીધા વિના પ્રસ્તાવ અને કન્સેશન એગ્રીમેન્ટ પર વિચારણા કરવા માટે સરકાર સત્તાધિકારી છે.

૧૪. અરજદાર વતી ઉપસ્થિત વિદ્વત્ વકીલ શ્રી બી. ટી. રાવ દ્વારા એવી દલીલ કરવામાં આવી છે કે સ્પોર્ટ્સ સ્ટેડિયમનો જે પ્રોજેક્ટ કે જેના માટે પ્રતિવાદી નં. ૪ ને જમીન ફાળવવામાં/મંજૂર કરવામાં આવી છે તે બિલકુલ નવીન નથી, પરંતુ એક સામાન્ય સ્ટેડિયમ છે અને નવીન પ્રોજેક્ટના બહાને, સરકારી તિજોરીને ભારે નુકસાન પહોંચાડીને તે પ્રતિવાદી નં. ૪ ને સોંપવામાં આવ્યો છે. બીજી બાજુ, પ્રતિવાદી નં. ૧ માટેના વિદ્વત્ એડવોકેટ જનરલ અને પ્રતિવાદી નં. ૪ વતી ઉપસ્થિત સીનિયર એડવોકેટ શ્રી મિહિર જોશી દ્વારા દલીલ કરાયા મુજબ સામાવાળાનો કેસ એવો છે કે, બહુહેતુક સ્પોર્ટ્સ સ્ટેડિયમ અને મનોરંજન સંકુલ, જે આ ઠરાવનો વિષય છે, તે અનન્ય અને નવીન છે અને દેશમાં આ પ્રકારનું પ્રથમ છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે સ્વિચ દબાવવાથી ૬ મિનિટની અંદર બંધ સ્ટેડિયમને ખુલ્લા સ્ટેડિયમમાં રૂપાંતરિત કરી શકાય છે. બંને પક્ષોના વિદ્વત્ વકીલો દ્વારા કરવામાં આવેલી આવી દલીલોને ધ્યાનમાં રાખીને, આ અદાલતની વિચારણા માટેનો પ્રાથમિક મુદ્દો એ છે કે પ્રતિવાદી નં. ૪ ને મંજૂર કરવામાં આવેલ પ્રશ્નાસ્પદ પ્રોજેક્ટ નવીન છે કે નહીં. જો તે નવીન હોય, તો તે અધિનિયમની અનુસૂચિ III હેઠળ આવે છે અને અધિનિયમની કલમ ૮ અને ૧૦ હેઠળની જોગવાઈનો આશ્રય લીધા વિના સરકાર દ્વારા કન્સેશન એગ્રીમેન્ટ કરી શકાય છે. જો આપણે "ઇનોવેશન" ના સામાન્ય ડિક્શનરી અર્થ પર નજર કરીએ તો, તે બીજું કંઈ નહીં પણ એક નવો વિચાર છે અને "ઇનોવેટ" શબ્દનો અર્થ થાય છે, કંઈક નવું દાખલ કરીને ફેરફારો કરવા. ઓક્સફોર્ડ ડિક્શનરીના

અર્થમાંથી પણ, "ઇનોવેશન" એટલે ઇનોવેટ કરવાની ક્રિયા; નવી વસ્તુનો પરિચય; સ્થાપિત થયેલી કોઈ વસ્તુમાં ફેરફાર; અને ઇનોવેટ કરવાનું પરિણામ કે પ્રોડક્ટ; નવી રજૂ કરાયેલી વસ્તુ, કોઈ વસ્તુમાં કરવામાં આવેલ ફેરફાર; નવી પદ્ધતિ, રીત વગેરે. ન્યૂ વેબસ્ટર્સ ડિક્શનરી મુજબ પણ, 'ઇનોવેટ' એટલે 'કંઈક નવું દાખલ કરીને બદલવું અથવા ફેરફાર કરવો'. પ્રતિવાદી નં. ૪ બહુહેતુક સ્પોર્ટ્સ સ્ટેડિયમ સંબંધિત ટેકનોલોજીના સંદર્ભમાં ચુકેના સ્ટેડિયારેના પાસેથી સ્ટેડિયારેના ટેકનોલોજી સંબંધિત વિશિષ્ટ અધિકારોનો દાવો કરે છે, જે અત્યંત આધુનિક ટેકનોલોજી છે, જે થોડી મિનિટોમાં બેસવાની ક્ષમતાને આશરે ૩૦૦૦ થી ૨૦૦૦૦ સુધી બદલવાની મંજૂરી આપે છે. સામાવાળાનો એવો ચોક્કસ કેસ છે કે પ્રસ્તાવિત સ્ટેડિયમ સ્ટેડિયારેના માટેની નવીન ટેકનોલોજી તેમજ ટી બોક્સ મોબાઈલ સીટીંગ સિસ્ટમના સંયોજન સાથે સ્થાપિત કરવામાં આવી રહ્યું છે જે સ્ટેડિયમને એક સાથે બહુ-રમત પ્રવૃત્તિઓ માટે અને મનોરંજન અને સાર્વજનિક હેતુઓ માટે ઉપયોગમાં લેવા સક્ષમ બનાવે છે જે આવી રમતગમત સુવિધાઓનો મહત્તમ ઉપયોગ સક્ષમ કરે છે. જો કે અરજદારનો કેસ એવો છે કે પ્રતિવાદી નં. ૪ નો પ્રોજેક્ટ નવીન નથી, પરંતુ વિવિધ સ્થળોએ વ્યક્તિઓ અથવા સરકારી એજન્સી દ્વારા બાંધવામાં આવેલા અન્ય સ્ટેડિયમો પર આધાર રાખવામાં આવ્યો છે. એવું જણાય છે કે સરકાર અને અન્ય રમતગમત સત્તામંડળોએ વિવિધ સ્થળોએ સ્ટેડિયમો બાંધ્યા છે, પરંતુ આવા સ્ટેડિયમો નવીન છે કે નહીં તે સ્ટેડિયમોની વિભાવના, ડિઝાઈન વગેરેને ધ્યાનમાં રાખીને

વિચારણા કરવાની જરૂર છે. રેકૉર્ડ પર મૂકવામાં આવેલી સામગ્રી પરથી એ સ્પષ્ટ થાય છે કે આવા સ્ટેડિયમ અને મનોરંજન સંકુલની વિભાવનામાં ઘણાં નવીન વિચારો લાવવામાં આવ્યા છે. ફોટોગ્રાફ્સ અને રેકૉર્ડ પર મૂકેલી અન્ય સામગ્રીઓ પરથી, અરજદારના વિદ્વત્ પકીલ દ્વારા કરવામાં આવેલી એ દલીલ સ્વીકારવી મુશ્કેલ છે કે પ્રતિવાદી નં. ૪ દ્વારા અમલમાં મુકાયેલ અને બાંધવામાં આવેલ પ્રોજેક્ટ અન્ય કોઈપણ સામાન્ય સ્ટેડિયમ જેવો છે. રેકૉર્ડ પર મૂકેલી સામગ્રી પરથી, અમને ખાતરી થઈ છે કે પ્રતિવાદી નં. ૪ નો પ્રોજેક્ટ એ એક સ્ટેડિયમને વિવિધ વિસ્તારોમાં રૂપાંતરિત કરવા માટે લાવવામાં આવેલી એક પ્રકારની નવી વિભાવના છે જેથી એક જ સ્ટેડિયમમાં એક સાથે અલગ-અલગ રમતગમતની ઇવેન્ટ્સ યોજી શકાય. તે જ સમયે, એવું જણાય છે કે બટન દબાવવાથી, વધુ સમય બગાડ્યા વિના બેસવાની ક્ષમતા બદલી શકાય છે. તે સંજોગોમાં, આ અદાલત માટે અરજદારના વિદ્વત્ પકીલની એ દલીલ સ્વીકારવી શક્ય નથી કે પ્રતિવાદી નં. ૪ દ્વારા બહુહેતુક સ્પોર્ટ્સ સ્ટેડિયમ અને મનોરંજન સંકુલનું નિર્માણ એ નવીન નથી અને તે કોઈપણ સામાન્ય સ્પોર્ટ્સ સ્ટેડિયમનું બાંધકામ છે.

૧૫. એ વાત સુવિદિત છે કે સામાન્ય રીતે જ્યારે જાહેર મિલકતોની વહેંચણી કરવાની હોય, ત્યારે તે માત્ર હરાજી દ્વારા જ થઈ શકે છે, પરંતુ તે જ સમયે, હરાજીને તમામ કેસોમાં અને તમામ સમયે એક અપરિવર્તનીય નિયમ કહી શકાય નહીં. ટેકનોલોજીકલ નિપુણતા પર આધારિત માળખાકીય સુવિધાઓના

આધુનિકીકરણને ધ્યાનમાં રાખીને બદલાતા વૈશ્વિક પરિદ્રશ્ય સાથે, જો તેમની પાસે આવી ટેકનોલોજીના પેટન્ટ અધિકારો ધરાવતી ટેકનોલોજીકલ નિપુણતા હોય તો નવીન પ્રોજેક્ટ્સ લાવવા માટે ખાનગી એજન્સીઓ/વ્યક્તિઓની ભાગીદારીની મંજૂરી આપવા માટે રાજ્ય અને તેની એજન્સીઓ માટે હંમેશા માર્ગ ખુલ્લો છે.

૧૬. ભારતી એરટેલ લિમિટેડ વિરુદ્ધ યુનિયન ઓફ ઇન્ડિયાના કેસમાં (૨૦૧૫) ૧૨ સુપ્રીમ કોર્ટ કેસિસ ૧ માં રિપોર્ટ થયેલા નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલતના ચુકાદામાં, નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલતે કુદરતી સંસાધનોની હરાજી કરવાની ભારત સરકારની નીતિને બહાલ રાખી હતી અને સરકારના નિર્ણયને બહાલ રાખતા ટ્રિબ્યુનલના નિર્ણયને માન્ય રાખ્યો હતો. ઉપરોક્ત કેસમાં, ટેલિકોમ સેવા-સંકળાયેલ સ્પેક્ટ્રમ ફાળવણી પૂરી પાડવા માટેની અગાઉની નીતિમાંથી વિચલન હતું જે ૨જી કેસમાં (૨૦૧૨) ૩ સુપ્રીમ કોર્ટ કેસિસ ૧ માં રિપોર્ટ થયેલા નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલતના ચુકાદાને ધ્યાનમાં રાખીને પણ કરવામાં આવ્યું હતું, જેમાં નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલતે આવી નીતિને બહાલ રાખી હતી. પરંતુ ઉપરોક્ત ચુકાદામાં, નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલતે અવલોકન કર્યું છે કે રાજ્યની માલિકીના સંસાધનોને હરાજીની પ્રક્રિયા સિવાય અન્ય રીતે ટ્રાન્સફર કરી શકાતા નથી તે સિદ્ધાંત સર્વત્ર લાગુ પડતો સિદ્ધાંત નથી. ઉપરોક્ત ચુકાદામાં, લાયસન્સના નવીકરણ માટેના દાવાને ફગાવી દેતી વખતે, નામદાર

સર્વોચ્ચ અદાલતે ચુકાદાના ફકરા-૭૬ માં નીચે મુજબ ઠરાવ્યું હતું :-

“૭૬. ફકરા ૮૨ માં, આ અદાલત સ્પષ્ટ હતી કે રજી કેસના તારણો સ્પેક્ટ્રમના કેસ પૂરતા મર્યાદિત હતા. તે જ રીતે, ફકરા ૧૪૬ માં, આ અદાલતે અવલોકન કર્યું કે આ અદાલત કુદરતી સંસાધનોની વહેંચણી માટે સૌથી યોગ્ય પદ્ધતિ પસંદ કરવાની બાબતમાં “કારોબારીના જનાદેશ અને શાણપણનો આદર કરે છે”. આ અદાલતે નોંધ્યું કે આ સ્પષ્ટપણે એક આર્થિક નીતિની બાબત છે જે જટિલ આર્થિક પસંદગી માંગે છે અને અદાલત પાસે આવી પસંદગી કરવા માટે જરૂરી નિપુણતાનો અભાવ છે. ફકરા ૮૨ માં અવલોકન ધ્યાનમાં લેતાં કે ઓછામાં ઓછું સ્પેક્ટ્રમના નિકાલની બાબતમાં, હરાજી એ જ “નિકાલ માટેની પરવાનગી આપવા યોગ્ય અને નિયમાનુસારની પદ્ધતિ” છે. તેથી, લાયસન્સધારકોની રજૂઆતને ફગાવી દેવી જરૂરી છે.”

૧૭. સિટી ઇન્ડસ્ટ્રિયલ ડેવલપમેન્ટ કોર્પોરેશન, તેના મેનેજિંગ ડિરેક્ટર મારફ્ટે વિરુદ્ધ પ્લેટિનમ એન્ટરટેઇનમેન્ટ અને અન્યના કેસમાં, (૨૦૧૫) ૧ સુપ્રીમ કોર્ટ કેસિસ, ૫૫૮ માં રિપોર્ટ થયેલ, નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલતે તે કેસ પર વિચાર કર્યો હતો જ્યાં રાજ્યના વિકાસ સત્તામંડળે એક વ્યક્તિની વકીલાતમાં સરકારી જમીનના ત્રણ ટુકડાઓ ફાળવ્યા હતા જેણે વિવિધ કંપનીઓ અને ટ્રસ્ટો

દ્વારા વિવિધ ક્ષમતાઓમાં અરજી કરી હતી. એવું જોવામાં આવ્યું કે ટેન્ડર બહાર પાડ્યા વિના આવી ફાળવણી કરવામાં આવી હતી, નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલતે ઠરાવ્યું કે આવી ફાળવણી જાહેર નીતિથી વિપરીત અને શૂન્ય હતી.

૧૮. ઇન્સ્ટિટ્યૂટ ઓફ લો, ચંદીગઢ અને અન્ય વિરુદ્ધ નીરજ શર્મા અને અન્યના કેસમાં, (૨૦૧૫) ૧ સુપ્રીમ કોર્ટ કેસિસ ૭૨૦ માં રિપોર્ટ થયેલ, નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલતે કોઈ હેતુલક્ષી માપદંડોને અનુસર્યા વિના, વસ્તીવધારાની અસરને ધ્યાનમાં લીધા વિના અને કોઈ સ્પર્ધાત્મક હરાજી મંગાવ્યા વિના અપીલકર્તા સંસ્થાને પ્લોટની ફાળવણી પર વિચાર કર્યો હતો. હકીકતો પર, ઉક્ત કેસમાં એવું જાણવા મળ્યું હતું કે ઓડિટ દ્વારા સાબિત થયા મુજબ સરકારી તિજોરીને રૂ. ૧૩૯ કરોડનું નુકસાન પહોંચાડીને રૂ. ૨.૫૫ કરોડની કિંમતે પ્રાથમિક જમીનની આવી ફાળવણી કરવામાં આવી હતી. ઉપરોક્ત ચુકાદામાં, કોઈ પણ માપદંડને અનુસર્યા વિના અને સર્વોચ્ચ અદાલતના વિવિધ ચુકાદાઓમાં નિર્ધારિત સિદ્ધાંતોથી વિપરીત આવી ફાળવણી કરવામાં આવી હોવાના આધારે, નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલતે ઉચ્ચ અદાલતના ચુકાદાને બહાલ રાખ્યો હતો.

૧૯. વી પુરૂષોત્તમ રાવ વિરુદ્ધ યુનિયન ઓફ ઇન્ડિયા અને અન્યના કેસમાં, (૨૦૦૧) ૧૦ સુપ્રીમ કોર્ટ કેસિસ ૩૦૫ માં રિપોર્ટ થયેલ, નામદાર સર્વોચ્ચ

અદાલતે વિવેકાધીન ક્વોટામાં પેટ્રોલીયમ પ્રોડક્ટ્સ, એલપીજી અને એસકેઓ ડીલરશીપ માટે રિટેલ આઉટલેટ્સની ફાળવણી પર વિચાર કર્યો હતો અને જાણવા મળ્યું હતું કે અરજીઓમાં કરાયેલા વિધાનોની કોઈ ચકાસણી કર્યા વિના આવી ફાળવણી કરવામાં આવી હતી અને પરિણામે ફાળવણીના હુકમો રદ કરતા ઉચ્ચ અદાલતના ચુકાદાને બહાલ રાખ્યો હતો.

૨૦. નેચરલ રિસોર્સિસ એલોકેશન, ઈન રી, સ્પેશિયલ રેફરન્સ ક્રમાંક ૧/૨૦૧૨ ના કેસમાં, (૨૦૧૨) ૧૦ સુપ્રીમ કોર્ટ કેસિસ ૧ માં રિપોર્ટ થયેલ, નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલતે રાષ્ટ્રપતિના રેફરન્સનો જવાબ આપ્યો છે. પ્રશ્ન ક્રમાંક ૧ જે રેફરન્સ માટે મોકલવામાં આવ્યો હતો તે હતો, “શું તમામ ક્ષેત્રોમાં અને તમામ સંજોગોમાં તમામ કુદરતી સંસાધનોના નિકાલ માટેની એકમાત્ર મંજૂર પદ્ધતિ હરાજી યોજાને છે?. આ રીટ-પિટિશનના નિકાલના હેતુ માટે અન્ય સંદર્ભો બહુ સંબંધિત ન હોઈ શકે. બહુમતી ચુકાદામાં ફકરા ૧૪૬ થી ૧૫૦ નીચે મુજબ વાંચી શકાય છે:

“૧૪૬. વર્તમાન રેફરન્સના સંદર્ભમાં સિંહાવલોકન કરવા માટે, એ બાબત પર ભાર મૂકવાની જરૂર છે કે જો પ્રથમ સ્થાને એક સાર્વત્રિક અસરકારક પદ્ધતિ હોય તો આ અદાલત કુદરતી સંસાધનોની વહેંચણીની વિવિધ પદ્ધતિઓનો તુલનાત્મક અભ્યાસ કરી શકતી નથી અને સૌથી

અસરકારક પદ્ધતિ સૂચવી શકતી નથી. તે આવી બાબતો માટે કારોબારીના જનાદેશ અને શાણપણનો આદર કરે છે. કુદરતી સંસાધનોના નિકાલ સંબંધિત પદ્ધતિ સ્પષ્ટપણે એક આર્થિક નીતિ છે. આમાં જટિલ આર્થિક પસંદગીઓ સમાયેલી છે અને અદાલત પાસે તે કરવા માટે જરૂરી નિપુણતાનો અભાવ છે. જેમ કે વારંવાર કહેવામાં આવ્યું છે, કુદરતી સંસાધનોના નિકાલની અન્ય પદ્ધતિઓની સામે હરાજીની અસરકારકતાનું મૂલ્યાંકન કરવાનો આ અદાલતનો પ્રયાસ હોઈ શકે નહીં અને રહેશે નહીં. અદાલત તમામ હકીકતો અને સંજોગોમાં એક જ પદ્ધતિને અનુસરવાનો આદેશ આપી શકતી નથી. તેથી, હરાજી, કુદરતી સંસાધનોના નિકાલની આર્થિક પસંદગી, એ કોઈ બંધારણીય આદેશ નથી. જો કે, અમે ઉમેરી શકીએ છીએ કે અદાલત આ પદ્ધતિઓની કાયદેસરતા અને બંધારણીયતાની ચકાસણી કરી શકે છે. પ્રશ્ન થાય ત્યારે, અદાલતો વહેંચણીના વિવિધ સાધનોની કાયદાકીય માન્યતાનું વિશ્લેષણ કરવા માટે હક્કદાર છે અને કઈ પદ્ધતિઓ બંધારણની જોગવાઈઓની નિયમાનુસાર અને કઈ બહારની છે તેનો બંધારણીય જવાબ આપી શકે છે. તેમ છતાં, તે કઈ નીતિ બીજી નીતિ કરતા વધુ વાજબી છે તેની સરખામણી કરી શકતી નથી અને કરશે નહીં, પરંતુ, જો કોઈ નીતિ અથવા કાયદો એટલી હદે સ્પષ્ટપણે અવાજબી હોય કે તે બંધારણની કલમ ૧૪ ની વાજબીપણાની જરૂરિયાતનો ભંગ કરતો હોય,

તો અદાલત તેને રદ કરવામાં સંકોચ કરશે નહીં.

૧૪૭. અંતે, અર્થશાસ્ત્રમાં બજાર કિંમત એ મૂલ્યનો એક સૂચકાંક છે જે બજાર વસ્તુ માટે નક્કી કરે છે. જો કે, આ મૂલ્યાંકન કેટલાક ગતિશીલ પરિબલોનું કાર્ય છે; તે એક વિજ્ઞાન છે, કાયદો નથી. હરાજ એ કિંમત શોધવાની કેટલીક પદ્ધતિઓમાંથી માત્ર એક છે. આવા મૂલ્યાંકનમાં બહુવિધ પરિબલો સામેલ હોવાથી, હરાજ અથવા સ્પર્ધાત્મક હરાજનું અન્ય કોઈ સ્વરૂપ, આર્થિક આદેશ પણ બની શકતું નથી, બંધારણીય આદેશ તો દૂરની વાત છે.

૧૪૮. અમારા મતે, કુદરતી સંસાધનોના ટ્રાન્સફર/ફાળવણીની વધુ પસંદગીની પદ્ધતિ હોવા છતાં, હરાજને તમામ કુદરતી સંસાધનોના ટ્રાન્સફર માટે બંધારણીય જરૂરિયાત કે મર્યાદા માની શકાય નહીં અને તેથી, હરાજ સિવાયની દરેક પદ્ધતિને બંધારણીય આદેશથી બહારની તરીકે રદ કરી શકાય નહીં.

૧૪૯. ઉપરોક્ત સિદ્ધાંતોને ધ્યાનમાં રાખીને, અમે અભિપ્રાય આપ્યો છે કે એક પદ્ધતિ તરીકે હરાજને બંધારણીય સિદ્ધાંતનો દરજ્જો આપી શકાય નહીં. કુદરતી સંસાધનોનું ટ્રાન્સફર એ એક નીતિવિષયક નિર્ણય છે, અને

તે માટે અપનાવવામાં આવેલા સાધનો કારોબારીના વિશેષાધિકારો છે. જો કે, જ્યારે આવા નીતિવિષયક નિર્ણયને સામાજિક કે કલ્યાણકારી હેતુનું સમર્થન ન હોય, અને કિંમતી અને દુર્લભ કુદરતી સંસાધનો નફો મહત્તમ કરતા ખાનગી સાહસિકોના વ્યાવસાયિક લાભો માટે ટ્રાન્સફર કરવામાં આવે, ત્યારે સ્પર્ધાત્મક હોય અને આવક મહત્તમ કરે તે સિવાયના સાધનો અપનાવવા મનસ્વી હોઈ શકે છે અને બંધારણના અનુચ્છેદ ૧૪ નો ભંગ થઈ શકે છે. તેથી, કોઈ પદ્ધતિ સૂચવવા કે અટકાવવાને બદલે, અમે માનીએ છીએ કે, કુદરતી સંસાધનોના નિકાલની પદ્ધતિઓની ન્યાયિક સમીક્ષા અમે ઉપર તારવેલા સિદ્ધાંતોને અનુરૂપ, દરેક કેસની હકીકતો અને સંજોગો પર આધારિત હોવી જોઈએ. તેમ ન થાય તો, અદાલત, ન્યાયિક સમીક્ષાની સત્તાનો ઉપયોગ કરીને, બંધારણના અનુચ્છેદ ૧૪ સાથેના વિરોધાભાસને કારણે કારોબારીની કાર્યવાહીને મનસ્વી, અવાજબી અને અનિયંત્રિત ગણાવશે.

૧૫૦. નિષ્કર્ષમાં, પ્રશ્નોના પ્રથમ પાંચ જૂથોનો અમારો જવાબ એ છે કે તમામ ક્ષેત્રોમાં અને તમામ સંજોગોમાં તમામ કુદરતી સંસાધનોના નિકાલ માટે માત્ર હરાજી જ મંજૂર પદ્ધતિ નથી.”

૨૧. એમઆઈ બિલ્ડર્સ પ્રાઇવેટ લિમિટેડ વિરુદ્ધ રાધેશ્યામ સાહુ અને અન્યના

કેસમાં, (૧૯૯૯) ૬ સુપ્રીમ કોર્ટ કેસિસ ૪૬૪ માં રિપોર્ટ થયેલ, મહાનગરપાલિકાના નિર્ણય પર વિચાર કરતી વખતે, ટેન્ડર બહાર પાડ્યા વિના અને કોઈ પ્રોજેક્ટ રિપોર્ટ મેળવ્યા વિના વિસ્તારની ટ્રાફિક સમસ્યા હળવી કરવાના બહાને એર-કન્ડિશન્ડ અંડરગ્રાઉન્ડ શોપિંગ કોમ્પ્લેક્સ (પાલિકા બજાર) ના બાંધકામ માટે કામ સોંપવા બદલ નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલતે તેને ગેરકાયદેસર ઠરાવ્યું હતું. આમ, ઉક્ત કેસમાં વૈધાનિક જોગવાઈથી વિપરીત અને કોઈપણ પ્રોજેક્ટ રિપોર્ટ વિના સરકારી મિલકતની વહેંચણી ગેરકાયદેસર હોવાનું જાણવા મળ્યું હતું.

૨૨. સેન્ટર ફોર પબ્લિક ઇન્ટરેસ્ટ લિટિગેશન અને અન્ય વિરુદ્ધ યુનિયન ઓફ ઇન્ડિયા અને અન્યના કેસમાં, (૨૦૧૨) ૩ સુપ્રીમ કોર્ટ કેસિસ ૧ (જે ૨૭ સ્પેક્ટ્રમ કેસ છે) માં રિપોર્ટ થયેલા ચુકાદામાં, નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલતે, પહેલા આવો પહેલા મેળવો ના આધારે સરકારી મિલકતની ફાળવણીને ગેરકાયદેસર ગણાવીને, રાજ્ય દ્વારા કુદરતી સંસાધનોની ફાળવણી રદ કરી હતી.

૨૩. સ્પેશિયલ સિવિલ એપ્લિકેશન ક્રમાંક ૫૮૨૪/૨૦૦૮ અને અન્ય પિટિશનોમાં આપેલા આ અદાલતની ડિવિઝન બેન્ચના ચુકાદામાં, સુરત શહેરમાં ફાઈવ સ્ટાર હોટેલ બનાવવા માટે અરજદાર સાથે કરવામાં આવેલા સમજૂતી કરાર (એમ.ઓ.યુ.) નો અમલ કરવા માટે નિર્દેશો માંગતી રીટ—

પિટિશન દાખલ કરવામાં આવી હતી, અને આ અદાલતની ડિવિઝન બેન્ચે ઠરાવ્યું હતું કે આવું એમઓયુ એ બંધારણના અનુચ્છેદ ૨૨૬ હેઠળની સત્તાનો ઉપયોગ કરીને તેનો અમલ કરવા માટે કોઈ નિર્દેશ આપવા માટે બંધનકર્તા કરાર નથી.

૨૪. કાંચનભાઈ કાનભાઈ તડવી અને અન્ય વિરુદ્ધ વડોદરા શહેર મહાનગરપાલિકા અને અન્યના કેસમાં, ૨૦૦૨ (૧) જી.એલ.એચ. ૭૯૦ માં રિપોર્ટ થયેલ, આ અદાલતની ડિવિઝન બેન્ચે જમીનની ફાળવણી રદ કરીને પિટિશન ગ્રાહ્ય રાખી હતી જેના દ્વારા મહાનગરપાલિકાએ હરાજીનો આશ્રય લીધા વિના જમીનનો નિકાલ કર્યો હતો.

૨૫. મેસર્સ ઈન્ડસ ટેકનિકલ એજ્યુકેશન સોસાયટી વિરુદ્ધ સ્ટેટ ઓફ યુ.પી. અને ૫ અન્યના કેસમાં ૨૧ ડિસેમ્બર ૨૦૧૬ ના રોજ આપેલા રીટ-સી ક્રમાંક ૧૭૮૫૯/૨૦૧૬ માં અલ્હાબાદ હાઈકોર્ટના ડિવિઝન બેન્ચના ચુકાદામાં, અરજદાર-સોસાયટીની વકીલાતમાં જમીનની ફાળવણી ગેરકાયદેસર ઠરાવવામાં આવી હતી અને અરજદારની ફાળવણી રદ કરવાના હુકમને બહાલ રાખવામાં આવ્યો હતો. ઉપરોક્ત કેસમાં, એવું જોવામાં આવ્યું હતું કે આવી ફાળવણી વ્યાજબી અને પારદર્શક પ્રક્રિયાને અનુસર્યા વિના કરવામાં આવી હતી.

૨૬. અરજદારના વિદ્વત્ વકીલ દ્વારા ટાંકવામાં આવેલા ઉપરોક્ત ચુકાદાઓ

પરથી, એ વ્યુહ સાથે કોઈ અસંમતિ હોઈ શકે નહીં કે જ્યારે જાહેર મિલકતોની વહેંચણી સરકાર અથવા સરકારી એજન્સીઓ અને સત્તામંડળો દ્વારા કરવાની હોય, ત્યારે વ્યાજબી અને પારદર્શક પ્રક્રિયા અપનાવીને હરાજી યોજીને તે વહેંચવાની હોય છે. તે જ સમયે, હરાજી પોતે તમામ કેસોમાં અપનાવવાનો અપરિવર્તનીય નિયમ નથી, જે (૨૦૧૨) ૧૦ સુપ્રીમ કોર્ટ કેસિસ ૧ માં રિપોર્ટ થયેલા નેચરલ રિસોર્સિસ એલોકેશન ઇન રી, સ્પેશિયલ રેફરન્સ ક્રમાંક ૧/૨૦૧૨ ના કેસમાં નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા આપવામાં આવેલા રાષ્ટ્રપતિના રેફરન્સના જવાબ પરથી સ્પષ્ટ થાય છે. ઉપરોક્ત ચુકાદામાં, ચુકાદાના ફકરા-૧૪૬ માં (બહુમતી ચુકાદો), ચોક્કસપણે અવલોકન કરવામાં આવ્યું છે કે અદાલત કેસની હકીકતો અને સંજોગોમાં એક પદ્ધતિને અનુસરવાનો આદેશ આપી શકતી નથી અને તેથી, હરાજી, કુદરતી સંસાધનોના નિકાલની આર્થિક પસંદગી, એ બંધારણીય આદેશ નથી. જો કે, ઉક્ત ચુકાદામાં, એવું અવલોકન કરવામાં આવ્યું છે કે અદાલત સરકાર અથવા સરકારી એજન્સીઓ દ્વારા અપનાવવામાં આવેલી પદ્ધતિઓની કાયદેસરતા અને બંધારણીયતાની ચકાસણી કરી શકે છે. જ્યારે પ્રશ્ન ઉઠાવવામાં આવે ત્યારે, અદાલતો વહેંચણીના વિવિધ સાધનોની કાયદાકીય માન્યતાનું વિશ્લેષણ કરવા અને કઈ પદ્ધતિઓ બંધારણની જોગવાઈઓની નિયમાનુસાર અને કઈ બહારની છે તેનો બંધારણીય જવાબ આપવા માટે હક્કદાર છે. ઉપરોક્ત ચુકાદામાં, એવું પણ અવલોકન કરવામાં આવ્યું હતું કે અદાલતો કઈ નીતિ બીજી નીતિ કરતા વધુ વ્યાજબી છે

તેની સરખામણી કરી શકતી નથી અને કરશે નહીં, પરંતુ, જો કોઈ નીતિ અથવા કાયદો એટલી હદે સ્પષ્ટપણે અવાજબી હોય કે તે બંધારણના અનુચ્છેદ ૧૪ ની વાજબીપણાની જરૂરિયાતનો ભંગ કરતો હોય, તો અદાલત તેને રદ કરવામાં સંકોચ કરશે નહીં. ઉપરોક્ત ચુકાદા પરથી અમારા મતે એ સ્પષ્ટ થાય છે કે માત્ર હરાજીની પદ્ધતિ અપનાવ્યા વિના બહુહેતુક સ્પોર્ટ્સ સ્ટેડિયમ અને મનોરંજન સંકુલના નિર્માણ માટે પ્રતિવાદી નં. ૪ ની વકીલાતમાં ફાળવણી કરવામાં આવી છે, તે પોતે જ સરકારના ઠરાવમાં હસ્તક્ષેપ કરવાનો કોઈ આધાર નથી જેના દ્વારા ફાળવણી કરવામાં આવી છે. પિટિશનરના કેસના સમર્થનમાં વિદ્વત્ વકીલ શ્રી બી. ટી. રાવ દ્વારા રજૂ કરાયેલા ચુકાદાઓ કે ફાળવણી માત્ર હરાજી દ્વારા જ કરવામાં આવશે, તે સ્વીકારી શકાય તેમ નથી અને અરજદારના કેસને સમર્થન આપતા નથી.

૨૭. પ્રથમ તબક્કે, કાંકરિયા, મણિનગર, અમદાવાદ ખાતે મલ્ટી-પર્પઝ સ્ટેડિયમ અને રીક્રીએશન કોમ્પ્લેક્સ સ્થાપવા માટે રાજ્ય સરકારના પ્રવાસન વિભાગ અને પ્રતિવાદી નં. ૪ વચ્ચે વાઈબ્રન્ટ ગુજરાત ઇન્વેસ્ટર્સ ગ્લોબલ સમિટ દરમિયાન સમજૂતી કરાર કરવામાં આવ્યા હતા. ત્યારબાદ પ્રક્રિયા શરૂ થઈ જ્યારે પ્રતિવાદી નં. ૪ એ ૩૦ જાન્યુઆરી ૨૦૦૯ ના રોજ એક પત્ર લખ્યો અને ગુજરાત ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર ડેવલપમેન્ટ બોર્ડ (જી.આઈ.ડી.બી.) ને વિગતવાર પ્રોજેક્ટ અહેવાલ સાથે "ડિઝાઇન, બિલ્ડ, ફાઇનાન્સ, ઓન, ઓપરેટ એન્ડ ટ્રાન્સફર"

મોડેલ પર બાંધવામાં આવનાર ઇકો-ફ્રેન્ડલી મલ્ટી-પર્પઝ સ્ટેડિયમ માટે પ્રસ્તાવ મૂક્યો. તે જ પ્રસ્તાવમાં, એવું જણાવવામાં આવ્યું હતું કે આ પ્રોજેક્ટ વિશ્વભરમાં પેટન્ટ કરાયેલી પ્રોપ્રાઇટરી ટેકનોલોજી ધરાવતો એક નવીન પ્રોજેક્ટ છે. ૪ ફેબ્રુઆરી ૨૦૦૯ ના રોજ, ટુરિઝમ કોર્પોરેશન ઓફ ગુજરાત લિમિટેડે રાજ્ય સરકારને એક પત્ર લખ્યો, જેમાં જણાવાયું કે આ પ્રોજેક્ટ અનોખી પ્રકૃતિનો અને ગુજરાતમાં આ પ્રકારનો પ્રથમ પ્રોજેક્ટ જણાય છે અને ૫ ફેબ્રુઆરી ૨૦૦૯ ના રોજ, રાજ્ય સરકારે જી.આઇ.ડી.બી. ના મુખ્ય કારોબારી અધિકારીને પત્ર લખીને, પ્રતિવાદી નં. ૪ ના પ્રોજેક્ટના ટેકનિકલ અને નાણાકીય મૂલ્યાંકનની તાકીદે જરૂરિયાત જણાવી. તેના અનુસંધાને, જી.આઇ.ડી.બી. એ ૫ ફેબ્રુઆરી ૨૦૦૯ ના રોજ પ્રતિવાદી નં. ૪ ને એક પત્ર મોકલીને તેના પ્રસ્તાવ પર વિચારણા કરવા માટે વિવિધ વિગતો માંગી. જ્યારે વધુ વિગતો મંગાવવામાં આવી, ત્યારે ૨૪ જૂન ૨૦૦૯ ના રોજ, પ્રતિવાદી નં. ૪ એ સચિવ, પ્રવાસન, ઉદ્યોગ અને ખાણ વિભાગને એક પત્ર લખ્યો અને તેના સલાહકારો અન્સર્ટ એન્ડ યંગ દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલ વિગતવાર પ્રોજેક્ટ રિપોર્ટ રજૂ કર્યો, જેમાં જણાવાયું હતું કે પ્રસ્તાવિત પ્રોજેક્ટ માત્ર ૬ મિનિટમાં બટન દબાવવાથી રિટ્રેક્ટેબલ સુવિધાઓ સાથે વિશ્વના પ્રથમ કન્વર્ટિબલ સ્ટેડિયમ સાથે અનોખો અને નવીન છે. વધુમાં, ૨૩ જુલાઈ ૨૦૦૯ ના રોજ, ગુજરાત ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર ડેવલપમેન્ટ બોર્ડના સીઈઓએ પ્રતિવાદી નં. ૪ ને પત્ર લખીને પ્રોજેક્ટની વિશેષતાઓ વિશે વધુ વિગતો આપવા નિર્દેશ આપ્યો હતો. તેના પર, પ્રતિવાદી

નં. ૪ એ ૧૮ ઓગસ્ટ ૨૦૦૯ ના રોજ ગુજરાત ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર ડેવલપમેન્ટ બોર્ડના સીઈઓને જરૂરી વિગતો રજૂ કરી અને વિવિધ ક્ષેત્રોમાં સરકારી સહાય આપવા માટે વિનંતી કરી. ૧૬ સપ્ટેમ્બર ૨૦૦૯ ના રોજ ગુજરાત ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર ડેવલપમેન્ટ બોર્ડના સીઈઓ સાથે વધુ ચર્ચા કરવામાં આવી હતી અને તે જ દિવસે યોજાયેલી બેઠકમાં ગુજરાત ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર ડેવલપમેન્ટ બોર્ડના સીઈઓ દ્વારા પ્રતિવાદી નં. ૪ પાસેથી વધુ વિગતો મેળવવાનું સૂચન કરવામાં આવ્યું હતું. વધુ વિગતો પૂરી પાડવામાં આવ્યા પછી, ગુજરાત ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર ડેવલપમેન્ટ બોર્ડના સીઈઓએ, ૨૭ એપ્રિલ ૨૦૧૦ ના રોજ યોજાયેલી બેઠકમાં, નિર્ણય લીધો અને ગુજરાત ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર ડેવલપમેન્ટ એક્ટ, ૨૦૦૬ ની કલમ ૧૦એ હેઠળ પ્રોજેક્ટની મંજૂરી માટે અને જમીન ટ્રાન્સફર કરવા માટે આગળના પગલાં લેવાની ભલામણ કરી. ગુજરાત ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર ડેવલપમેન્ટ બોર્ડ દ્વારા પ્રોજેક્ટની મંજૂરી આપ્યા પછી, મહેસૂલ વિભાગ સહિત વિવિધ વિભાગોના મંતવ્યો ધરાવતી ફાઇલ વિવિધ વિભાગો દ્વારા પ્રોસેસ કરવામાં આવી હતી, જેમાં રૂ. ૨૧.૬૭ કરોડનું વાર્ષિક ભાડું વસૂલવાનું સૂચન કરવામાં આવ્યું છે. અંતે, વિગતવાર વિચારમર્શ પછી ૨૩ ફેબ્રુઆરી ૨૦૧૧ ના રોજ યોજાયેલી કેબિનેટ બેઠકમાં પ્રતિવાદી નં. ૪ ના પ્રસ્તાવનો સ્વીકાર કરવાનો અને પ્રશ્નાસ્પદ પ્રોજેક્ટ માટે ૩૫ વર્ષ માટે રૂ. ૪,૦૨,૨૯૮.૮૮ ના વાર્ષિક ભાડા પર પ્રતિવાદી નં. ૪ ની વકીલાતમાં લીઝના ધોરણે જમીનની ફાળવણીને મંજૂરી આપવાનો નિર્ણય લેવામાં આવ્યો હતો. પરિણામે, પ્રતિવાદી નં. ૪ ને જમીન સ્થાનાંતરિત કરવાની

વધુ ભલામણ કરતો સરકારી ઠરાવ પસાર કરવામાં આવ્યો હતો. ઉપર દર્શાવેલ વિવિધ તબક્કાઓ અને ગુજરાત ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર ડેવલપમેન્ટ બોર્ડ તેમજ સરકાર દ્વારા પ્રસ્તાવ પર વિચારણા કરવામાં આવી છે તે પરથી, એ સ્પષ્ટ થાય છે કે ગુજરાત ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર ડેવલપમેન્ટ બોર્ડ તેમજ સરકારે દરેક તબક્કે ગંભીરતાથી વિચારણા કરી છે જેથી પ્રતિવાદી નં. ૪ દ્વારા પ્રસ્તાવિત પ્રોજેક્ટ નવીન છે કે નહીં તે ધ્યાનમાં લઈ શકાય અને અંતે, પ્રતિવાદી નં. ૪ દ્વારા પૂરી પાડવામાં આવનાર વિવિધ સુવિધાઓને ધ્યાનમાં રાખીને નિર્ણય લેવામાં આવ્યો છે.

૨૮. ઉપરોક્ત સંજોગોમાં, અમારો એવો અભિપ્રાય છે કે અનુસરવામાં આવેલી પ્રક્રિયાને મનસ્વી કે ગેરકાયદેસર કહી શકાય નહીં, અને નવીન પ્રોજેક્ટમાં પ્રતિવાદી નં. ૪ દ્વારા પૂરી પાડવામાં આવનાર સુવિધાઓને ધ્યાનમાં રાખીને ગુજરાત ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર ડેવલપમેન્ટ બોર્ડ અને સરકાર દ્વારા શુદ્ધ બુદ્ધિથી નિર્ણય લેવામાં આવ્યો છે. પ્રતિવાદી નં. ૪ દ્વારા હાથ ધરવામાં આવેલ બહુહેતુક સ્પોર્ટ્સ સ્ટેડિયમ અને મનોરંજન સંકુલનો પ્રોજેક્ટ એક અત્યંત સુસજ્જ ટેકનોલોજી છે જે બટન દબાવવાથી થોડી મિનિટોમાં બેસવાની ક્ષમતાને આશરે ૩૦૦૦ થી ૨૦૦૦૦ વ્યક્તિઓ સુધી બદલવાની મંજૂરી આપે છે અને સાથે જ આ સ્ટેડિયમમાં રમતગમતની વિવિધ ઇવેન્ટ્સ યોજી શકાય છે. આમ, જ્યારે સ્ટેડિયમના અમુક ભાગોને કન્વેન્શન હોલમાં અથવા અલગ-અલગ રમતો યોજવા માટે અન્ય કોઈ હેતુ માટે રૂપાંતરિત કરવાનું એક સાથે થઈ શકે છે, ત્યારે

ચોક્કસપણે આવી ટેકનોલોજીને નવીન કહી શકાય. જો કે વિદ્વત્ પકીલ શ્રી રાવે એવો દાવો કરવાનો પ્રયાસ કર્યો હતો કે સરકારી એજન્સીઓ દ્વારા અન્ય કેટલાય સ્ટેડિયમો પણ બાંધવામાં આવ્યા છે અને તેમાં કોઈ ટેકનિકલ નિપુણતા સામેલ નથી, પરંતુ જ્યારે અદાલતને જણાય છે કે નિર્ણય શુદ્ધ બુદ્ધિથી લેવામાં આવ્યો છે અને પ્રતિવાદી નં. ૪ ના પ્રોજેક્ટની ટેકનોલોજી ગુજરાત ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર ડેવલપમેન્ટ બોર્ડ તેમજ સરકારના નિર્ણય અનુસાર નવીન છે, ત્યારે આ અદાલત એવો નિર્ણય લેવા માટે બેસી શકે નહીં કે આવો પ્રોજેક્ટ નવીન નથી.

૨૯. રીટ પિટિશન (પી.આઈ.એલ.) ક્રમાંક ૭૬/૨૦૧૧ માં આપેલા ચુકાદામાં, જેનો વિદ્વત્ એડવોકેટ જનરલ દ્વારા આધાર લેવામાં આવ્યો છે, આ અદાલતની ડિવિઝન બેન્ચે તે પિટિશનની ચકાસણી કરી હતી, જે ચોક્કસ નિયમો અને શરતોને આધીન, પબ્લિક પ્રાઇવેટ પાર્ટનરશીપ મોડેલ પર સિવિલ હોસ્પિટલ અને મેડિકલ કોલેજની સ્થાપના સહિત ટીચિંગ હોસ્પિટલ તરીકે હોસ્પિટલના વિકાસના હેતુ માટે, ૯૯ વર્ષની લીઝ પર ગુજરાત અદાલતી ઇન્સ્ટિટ્યૂટ ઓફ મેડિકલ સાયન્સિસની પકીલાતમાં જિલ્લા-કચ્છના ભુજ ખાતેની શેઠ જીકે જનરલ હોસ્પિટલના નિયંત્રણ અને સંચાલન સોંપવા સામે જાહેર હિતની અરજી મારફતે દાખલ કરવામાં આવી હતી. ઉપરોક્ત ચુકાદામાં, રાજ્યનો કેસ ૨૦૦૬ ના ગુજરાત અધિનિયમ ક્રમાંક ૧૮ દ્વારા સુધારેલા ગુજરાત ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર ડેવલપમેન્ટ એક્ટ, ૧૯૯૯ ની જોગવાઈઓ પર આધારિત હતો. વધુમાં, ઉક્ત

કેસમાં તેના ઠરાવમાં રાજ્ય સરકાર દ્વારા લાદવામાં આવેલી શરતો અને નિયમોને જોતાં, આ અદાલતની ડિવિઝન બેન્ચે શેઠ જીકે હોસ્પિટલ, ભુજનો વહીવટ અને નિયંત્રણ ગુજરાત અદાલી ઇન્સ્ટિટ્યૂટ ઓફ મેડિકલ સાયન્સિસને લીઝના ધોરણે સોંપવાના સરકારના ઉક્ત નિર્ણયને બહાલ રાખ્યો હતો. આ અદાલતની ડિવિઝન બેન્ચે ઉક્ત ચુકાદામાં ઠરાવ્યું હતું કે આ પ્રકૃતિનો નિર્ણય ન્યાયિક સમીક્ષાની કાર્યવાહીમાં વિચારણાનો વિષય બની શકે નહીં જો કે તે બંધારણથી વિપરીત ન હોય. એવું ઠરાવવામાં આવ્યું છે કે નીતિઓ નક્કી કરવામાં, કારોબારી પ્રાદેશિક સ્થિરતા, સુશાસન, વ્યાવસાયિક હિતના પ્રોત્સાહન માટે વ્યાજબી અને આર્થિક વિચારણાઓને ધ્યાનમાં લેવા માટે હક્કદાર છે.

૩૦. વધુમાં, ૪ ઓક્ટોબર ૨૦૧૩ ના રોજ આપેલા ડબલ્યુ.પી. (પી.આઈ.એલ.) ક્રમાંક ૯૭/૨૦૧૩ માં પઠાણ મોહમ્મદ સુલેમાન રહેમતખાન વિરુદ્ધ સ્ટેટ ઓફ ગુજરાત, અગ્ર સચિવ મારફતે ના કેસના ચુકાદામાં, રાજ્ય સરકારે ગિફ્ટ સિટી નામના પ્રોજેક્ટના વિકાસ માટે તેમાં રહેલા પ્રતિવાદી નં. ૪ એટલે કે ગુજરાત ઇન્ટરનેશનલ ફાઇનાન્શિયલ ટેક સિટી લિમિટેડ (ગિફ્ટ સેઝ લિમિટેડ) ની વકીલાતમાં ૨૬,૭૭,૮૧૪ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન ફાળવવાનું નક્કી કર્યું હતું. તેને આ અદાલત સમક્ષ પડકારવામાં આવ્યો હતો. ઉપરોક્ત કેસમાં, રાજ્ય વતી સમાન રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે રાજ્યમાં ઇન્ટરનેશનલ ફાઇનાન્શિયલ સર્વિસિસ સેન્ટર (આઈ.એફ.એસ.સી.)

વિકસાવવાનો પ્રોજેક્ટ દેશમાં પ્રથમ પ્રકારનો નવીન અને અનન્ય પ્રોજેક્ટ છે. આવી રજૂઆતનો સ્વીકાર કરીને, આ અદાલતે ઠરાવ્યું હતું કે જાહેર હિતની અરજીના પવિત્ર ક્ષેત્રાધિકારનો ઉપયોગ ખૂબ સંયમપૂર્વક અને જાગૃત પક્ષકારની તરફેણમાં થવો જોઈએ. અદાલત સમક્ષ આવવામાં અરજદાર તરફથી થયેલા અસાધારણ વિલંબ અને શિથિલતાને ધ્યાનમાં રાખીને રીટ-પિટિશન પણ ફગાવી દેવામાં આવી હતી.

૩૦.૧. ઉક્ત ચુકાદા સામે, આ બાબતને નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલતમાં લઈ જવામાં આવી હતી અને નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલતે, (૨૦૧૪) ૪ સુપ્રીમ કોર્ટ કેસિસ ૧૫૬ માં રિપોર્ટ થયેલા તેના નિર્ણયમાં, હાઈકોર્ટના ઉપરોક્ત ચુકાદાને બહાલ રાખતા, નીચે મુજબ ઠરાવ્યું છે:

“૧૪. અમારો એવો અભિપ્રાય છે કે આ રાજ્ય સરકાર દ્વારા લેવામાં આવેલા સંપૂર્ણ નીતિવિષયક નિર્ણયો છે અને, આમ કરતી વખતે, તેણે રાજ્યને અને રાજ્યના લોકોને પ્રોજેક્ટથી થતા ફાયદાઓની તપાસ કરી છે. એ સુવિદિત છે કે ટેન્ડર ન બહાર પાડવું કે જાહેર હરાજ કે માત્ર આમંત્રણનો અભાવ એ કોઈ સાર્વજનિક સત્તામંડળની કાર્યવાહીને મનસ્વી કે અવાજબી અથવા બદનિયત કે સત્તાનો અયોગ્ય ઉપયોગ ગણાવવા માટે પૂરતું કારણ નથી. અદાલતોએ હંમેશા ઠરાવ્યું છે કે જાહેર

હિતમાં અધિસૂચિત યોગ્ય નાણાકીય નીતિ દ્વારા માર્ગદર્શિત પરિસ્થિતિની આકસ્મિકતાઓને આધારે આર્થિક અને સંચાલન વિષયક નિર્ણયો લેવા માટે રાજ્ય અને સત્તામંડળો માટે માર્ગ ખુલ્લો છે. અમારો અભિપ્રાય છે કે વર્તમાન કેસમાં પણ તે જ કરવામાં આવ્યું છે અને હાઈકોર્ટે યોગ્ય રીતે તેમ ઠરાવ્યું છે. તેથી, અમને આ સ્પેશિયલ લીવ પિટિશન ગ્રાહ્ય રાખવા માટે કોઈ કારણ જણાતું નથી અને તે ફગાવી દેવામાં આવે છે.”

૩૦.૨. અરજદારના વિદ્વત્ વકીલે આધાર રાખેલ ઉપરોક્ત ચુકાદો સામાવાળાના કેસને સમર્થન આપે છે. પ્રતિવાદી નં. ૪ ની ટેકનોલોજી/પ્રોજેક્ટને અનન્ય અને નવીન ગણીને પ્રતિવાદી નં. ૪ ની વકીલાતમાં પ્રશ્નાસ્પદ જમીન ફાળવવા માટે આ પિટિશનમાં આક્ષેપિત ઠરાવ પસાર કરવામાં આવ્યો છે, અને રેકૉર્ડ પર વિપરીત સામગ્રીના અભાવે, અરજદારની આ રજૂઆત સ્વીકારવી શક્ય નથી કે, પ્રતિવાદી નં. ૪ દ્વારા બાંધવામાં આવી રહેલું બહુહેતુક સ્પોર્ટ્સ સ્ટેડિયમ અને મનોરંજન સંકુલ અન્ય કોઈપણ સામાન્ય સ્ટેડિયમ જેવું છે. આ પ્રકૃતિની બાબતમાં, જ્યારે રાજ્યએ વિવિધ તબક્કે ફાઈલની ચકાસણી કરીને શુદ્ધ બુદ્ધિથી નિર્ણય લીધો હોય ત્યારે આ અદાલત સૂક્ષ્મ રીતે આ મુદ્દાની તપાસ કરી શકે નહીં.

૩૧. હજુ સુધી બીજો એક આધાર છે જેના પર માગવામાં આવેલી રાહતનો

સામાવાળા દ્વારા એટલે કે પ્રથમ પ્રતિવાદી તેમજ પ્રતિવાદી નં. ૪ દ્વારા સખત વિરોધ કરવામાં આવ્યો છે, એટલે કે વિલંબ અને શિથિલતા. રાજ્ય વતી ફાઈલ કરાયેલા જવાબના એફિડેવિટમાં, સ્પષ્ટ દાવો છે કે, શીર્ષક વાળી રીટ-પિટિશન વર્ષ ૨૦૧૫ માં પિટિશન ફાઈલ કરતી વખતે અરજદાર તરફથી થયેલા વિલંબ અને શિથિલતાના દોષથી પીડાય છે. રાજ્યએ જવાબમાં દાવો કર્યો છે કે વાઈબ્રન્ટ ગુજરાત સમિટ, ૨૦૦૯ દરમિયાન બહુહેતુક સ્પોર્ટ્સ સ્ટેડિયમ અને મનોરંજન સંકુલ સ્થાપવા માટે પક્ષકારો વચ્ચે સમજૂતી કરાર કરવામાં આવ્યા હતા, એટલે કે રીટ-પિટિશન દાખલ કરવાના લગભગ ૭ વર્ષ પહેલાં અને સરકારે તારીખ ૧૮ માર્ચ ૨૦૧૧ ના સરકારી ઠરાવ ક્રમાંક: એમ.ઓ.યુ.-૧૦-૨૦૧૦-૪૨૪૪-એસ દ્વારા પ્રોજેક્ટ સ્થાપવા માટે પ્રતિવાદી નં. ૪ ને જમીન ફાળવી દીધી છે. અંતે ૧૮/૦૩/૨૦૧૧ ના રોજ સરકાર દ્વારા ઠરાવ પસાર કર્યા પછી પણ, વર્ષ ૨૦૧૫ માં ૫ વર્ષના સમયગાળા પછી આ પિટિશન દાખલ કરવામાં આવી હતી. પ્રતિવાદી નં. ૪ વતી ફાઈલ કરાયેલા જવાબના એફિડેવિટમાં પણ સ્પષ્ટપણે એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે રીટ-પિટિશન રમતગમતના વિકાસને ખોરવી નાખવાના પરોક્ષ હેતુથી દાખલ કરવામાં આવી છે કારણ કે અરજદાર વિરોધ પક્ષના સભ્ય છે, અને આવા ઉદ્દેશ્ય માટે પ્રતિવાદી નં. ૪ ને પ્રશ્નાસ્પદ જમીનની ફાળવણીના નિર્ણય સામે વિરોધ કરવા માટે ફાઈલ કરાઈ છે. એફિડેવિટમાં વધુમાં એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે, અરજદાર જાગૃત નાગરિક અને ૫ ટર્મ માટે વિધાનસભાના સભ્ય હોવાનો દાવો કરતા હોવા છતાં,

તેમણે આ અદાલતનો સંપર્ક કરવામાં ૫ વર્ષથી વધુનો લાંબો સમય રાહ જોઈ છે, ખાસ કરીને જ્યારે પ્રોજેક્ટનું આશરે ૭૫% સિવિલ બાંધકામ રૂ. ૨૨૦ કરોડથી વધુ ખર્ચ કરીને પ્રતિવાદી નં. ૪ દ્વારા પૂર્ણ કરી દેવામાં આવ્યું છે.

૩૨. એ નોંધવું જરૂરી છે કે આ રીટ-પિટિશન તારીખ ૧૮ માર્ચ ૨૦૧૧ ના સરકારી ઠરાવ ક્રમાંક: એમ.ઓ.યુ.-૧૦-૨૦૧૦-૪૨૪૪-એસ ને પડકારતી સપ્ટેમ્બર ૨૦૧૫ ના મહિનામાં દાખલ કરવામાં આવી હતી. પિટિશનમાં જ અરજદારે સ્પષ્ટપણે જણાવ્યું છે કે પ્રોજેક્ટનું બાંધકામ કામ શરૂ થઈ ચૂક્યું છે. પિટિશનમાં આવા અસાધારણ વિલંબ અને શિથિલતાને સમજાવવા માટે, અસ્પષ્ટપણે જણાવાયું છે કે અરજદારને વર્ષ ૨૦૧૪ માં જ્યારે તેમણે વિધાનસભાની મુલાકાત લીધી ત્યારે ઠરાવ વિશે જાણવા મળ્યું હતું અને ત્યારબાદ, તેમણે માહિતી અધિકાર અધિનિયમ હેઠળ દસ્તાવેજો માંગ્યા હતા, અને ત્યારબાદ વર્તમાન પિટિશન સાથે આ અદાલતનો સંપર્ક કર્યો છે.

૩૩. વિલંબને સમજાવવા માટે, વિદ્વત્ વકીલ શ્રી રાવે રોયલ ઓર્થિડ હોટેલ્સ લિમિટેડ અને અન્ય વિરુદ્ધ જી. જયરામ રેડ્ડી અને અન્યના કેસમાં (૨૦૧૧) ૧૦ સુપ્રીમ કોર્ટ કેસિસ ૬૦૮ માં રિપોર્ટ થયેલા નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલતના ચુકાદા પર આધાર રાખ્યો છે. ઉપરોક્ત ચુકાદામાં, ભારતના બંધારણના અનુચ્છેદ ૨૨૬ હેઠળની સત્તાના ઉપયોગમાં વિલંબ અને શિથિલતાના મુદ્દાની

તપાસ કરતી વખતે, નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલતે ઠરાવ્યું છે કે શિથિલતા સામેનો નિયમ એ વ્યવહારનો નિયમ છે, કાયદાનો નથી; વિલંબ/શિથિલતાના પ્રશ્નનો નિર્ણય કરવા માટે કોઈ વણલખ્યો નિયમ કે જડ ફોર્મ્યુલા નથી અને દરેક કેસનો નિર્ણય તેની પોતાની હકીકતો પર થવો જોઈએ.

૩૩.૧. વિદ્વત્ વકીલ શ્રી રાવે (૨૦૧૪) ૧૦ સુપ્રીમ કોર્ટ કેસિસ ૮૦૯ માં રિપોર્ટ થયેલા વિવેક એક્સપોર્ટ્સ વિરુદ્ધ સ્ટેટ ઓફ કર્ણાટક અને અન્યના કેસમાં નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલતના ચુકાદા પર પણ આધાર રાખ્યો હતો. આ ચુકાદામાં, નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલતે, બંધારણના અનુચ્છેદ ૨૨૬ હેઠળ પિટિશન ટકી શકવા પાત્ર છે કે કેમ તે વિચારતી વખતે ઠરાવ્યું છે કે તે વિલંબ અને શિથિલતાના આધારે છે. નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલતે વધુમાં ઠરાવ્યું છે કે જ્યારે અસરગ્રસ્ત પક્ષકાર પોતાની સ્થિતિને પોતાના નુકસાનમાં બદલી નાખે છે ત્યારે વિલંબ મહત્વ ધારણ કરે છે.

૩૩.૨. વધુ આધાર (૨૦૧૫) ૧૩ સુપ્રીમ કોર્ટ કેસિસ ૨૫૭ માં રિપોર્ટ થયેલા નોવા એક્સ વિરુદ્ધ મેટ્રોપોલિટન ટ્રાન્સપોર્ટ કોર્પોરેશન અને અન્યના કેસમાં નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલતના ચુકાદા પર રાખવામાં આવ્યો છે. ઉપરોક્ત ચુકાદામાં, ચેન્નાઈ સિટી મહાનગરપાલિકા દ્વારા કેટલાક બસ શેલ્ટર્સના નિર્માણ અને જાળવણી અંગેનો કરાર કાયદાથી વિપરીત જણાયો હતો અને નામદાર

સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા ઉક્ત કરાર રદ કરવામાં આવ્યો હતો, જ્યારે કામો અધવચ્ચે હતા. તે જ સમયે, ઉપરોક્ત ચુકાદામાં, નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલતે અવલોકન કર્યું છે કે તેમાં રહેલા અપીલકર્તાઓ દ્વારા એમ.ટી.સી.એલ. સાથે મળીને કપટ કરવામાં આવ્યો હતો અને એમ.ટી.સી.એલ. ના સત્તામંડળોએ કાયદા વિરુદ્ધ અને કોર્પોરેશનના હિત વિરુદ્ધ સંપૂર્ણ જ્ઞાન સાથે કામ કર્યું હતું.

૩૪. તેની સામે, પ્રથમ પ્રતિવાદી-રાજ્ય માટે ઉપસ્થિત વિદ્વત્ એડવોકેટ જનરલે ૨૭/૦૬/૨૦૧૨ ના રોજ સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલકેશન ક્રમાંક ૧૮૧૨૭/૨૦૧૧ માં આપેલા આ અદાલતની ડિવિઝન બેન્ચના ચુકાદા પર આધાર રાખ્યો હતો, જેમાં આ અદાલતની ડિવિઝન બેન્ચે ઠરાવ્યું છે કે વિલંબના નિયમો પી.આઈ.એલ. ને પણ લાગુ પડે છે અને જો વિલંબ માટે કોઈ યોગ્ય સ્પષ્ટતા ન હોય તો, વિલંબના કારણે જાહેર હિતની અરજીઓ પણ સંક્ષિપ્તમાં ફગાવી દેવાને પાત્ર છે. તે કેસમાં કરાર આપવાના વિવિધ તબક્કા ધ્યાનમાં રાખીને, આ અદાલતની ડિવિઝન બેન્ચે ઠરાવ્યું કે પિટિશન વિલંબ અને શિથિલતા સાથે દાખલ કરવામાં આવી હતી. વિલંબના કારણે પણ પિટિશન ફગાવી દેવામાં આવી હતી.

૩૫. પ્રતિવાદી નં. ૪ વતી ઉપસ્થિત સીનિયર એડવોકેટ શ્રી મિહિર જોશીએ સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલકેશન ક્રમાંક ૧૮૧૨૭/૨૦૧૧ માં ૨૦૧૨ (પ)

જી.એલ.આર. ૪૨૨૪ માં રિપોર્ટ થયેલા પર્યાવરણ મિત્ર (જનવિકાસ) પ્રોગ્રામ ડિરેક્ટર મહેશ પંડ્યા મારફતે વિરુદ્ધ યુનિયન ઓફ ઇન્ડિયા, સચિવ અને ૫ અન્ય મારફતે ના કેસમાં આ અદાલતના ચુકાદા પર મજબૂત આધાર રાખ્યો હતો. ઉક્ત કેસમાં, જ્યારે ઉદ્યોગ સ્થાપવા માટે ખાનગી કંપનીને સરકાર દ્વારા જમીન ફાળવણી સામે પડકાર હતો, ત્યારે ત્રણ વર્ષનો વિલંબ અને ફાળવણી મેળવનાર કંપની દ્વારા કરાયેલા મોટા રોકાણને ધ્યાનમાં રાખીને, આ અદાલતની ડિવિઝન બેન્ચે ઠરાવ્યું કે વિલંબ પિટિશન માટે ઘાતક હતો, અને વિલંબના આધારે પિટિશન ફગાવી દેવામાં આવી હતી.

૩૬. અમારો પણ એવો અભિપ્રાય છે કે આ અદાલતનો ઉપરોક્ત ચુકાદો વર્તમાન કેસને સંપૂર્ણ બળ સાથે લાગુ પડે છે. એ વાત સુવિદિત છે કે અસ્પષ્ટ વિલંબ અને શિથિલતા સાથે જાહેર હિતની અરજીના રૂપમાં દાખલ કરાયેલી પિટિશનમાં પણ, આવી પિટિશનને ફગાવી દેવાનો તે એક આધાર છે. વર્તમાન કેસમાં, અરજદારના વિદ્વત્ પકીલ દ્વારા આધાર રાખવામાં આવેલા ચુકાદાઓ પરથી એ સ્પષ્ટ થાય છે કે ભારતના બંધારણના અનુચ્છેદ ૨૨૬ હેઠળ દાખલ કરાયેલી પિટિશન પર વિચાર કરતી વખતે વિલંબ અને શિથિલતાના સિદ્ધાંતને લાગુ કરવા માટે કોઈ જડ નિયમ નથી. એ બાબત વિવાદમાં નથી કે પ્રથમ તબક્કે, પક્ષકારો વચ્ચે વાઈબ્રન્ટ ગુજરાત સમિટ, ૨૦૦૯ દરમિયાન ૧૮/૦૩/૨૦૧૧ ના રોજ સમજૂતી કરાર કરવામાં આવ્યા હતા અને ત્યારબાદ,

પ્રતિવાદી નં. ૪ દ્વારા પ્રસ્તાવ રજૂ કરવામાં આવ્યો હતો. ત્યારબાદ, ગુજરાત ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર ડેવલપમેન્ટ કોર્પોરેશન (જી.આઈ.ડી.બી.) દ્વારા કેટલીકવાર વધુ વિગતો મંગાવવામાં આવી હતી અને પ્રતિવાદી નં. ૪, ગુજરાત ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર ડેવલપમેન્ટ બોર્ડ તેમજ સરકાર વચ્ચે પત્રવ્યવહાર થયો હતો. ગુજરાત ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર ડેવલપમેન્ટ બોર્ડ દ્વારા આખરી મંજૂરી પછી પણ, સરકારને પ્રસ્તાવો મોકલવામાં આવ્યા હતા. પ્રસ્તાવો વિવિધ તબક્કે પ્રોસેસ કરવામાં આવ્યા હતા અને અંતે, ૧૮/૦૩/૨૦૧૧ ના રોજ પ્રતિવાદી નં. ૪ ને જમીન ફાળવવાનું નક્કી કરતો સરકારી ઠરાવ પસાર કરવામાં આવ્યો હતો. જો કે અરજદાર દાવો કરે છે કે તેઓ ૫ ટર્મ માટે વિધાનસભાના સભ્ય અને સંસદસભ્ય પણ રહ્યા છે, પરંતુ અમારો એવો અભિપ્રાય છે કે તેમણે વ્યાજબી સમયની અંદર આ અદાલતનો સંપર્ક કર્યો નથી. આ અદાલતનો સંપર્ક કરવામાં અરજદાર તરફથી અસાધારણ વિલંબ અને શિથિલતા થઈ છે. વધુમાં, પ્રથમ અને ચોથા પ્રતિવાદી દ્વારા ફાઈલ કરાયેલા જવાબના એફિડેવિટ પરથી એ સ્પષ્ટ થાય છે કે સપ્ટેમ્બર ૨૦૧૫ માં પિટિશન ફાઈલ થઈ ત્યાં સુધીમાં, પ્રતિવાદી નં. ૪ ને ફાળવવામાં આવેલી જમીન પર નોંધપાત્ર સિવિલ બાંધકામ થઈ ગયું હતું. પ્રતિવાદી નં. ૪ દ્વારા સ્પષ્ટપણે દાવો કરવામાં આવ્યો છે કે સપ્ટેમ્બર ૨૦૧૫ ના મહિનામાં પિટિશન ફાઈલ થઈ ત્યાં સુધીમાં, ૭૫% સિવિલ બાંધકામ પૂરું થઈ ગયું હતું અને કંપનીએ તે સમય સુધીમાં આશરે રૂ. ૨૨૦ કરોડ ખર્ચી નાખ્યા હતા. જવાબના એફિડેવિટમાં કરવામાં આવેલી રજૂઆતો સિવાય, પ્રતિવાદી નં.

૪ દ્વારા પિટિશન દાખલ કરવાની તારીખે આવું બાંધકામ દર્શાવતા દર્શાવતી વખતે કેટલાક ફોટોગ્રાફ્સ પણ રેકૉર્ડ પર મૂકવામાં આવ્યા છે. રેકૉર્ડ પર મૂકવામાં આવેલી સામગ્રી પરથી, અમને ખાતરી થઈ છે કે અરજદારે આ અદાલતનો સંપર્ક કર્યો ત્યાં સુધીમાં, જે પ્રતિવાદી નં. ૪ ને જમીન ફાળવવામાં આવી છે તેણે સિવિલ બાંધકામ કરવામાં મસમોટા નાણાં ખર્ચી નાખ્યા હતા. વધુમાં, પક્ષકારોના વિદ્વત્ વકીલો દ્વારા આધાર રાખવામાં આવેલા ચુકાદાઓને લાગુ કરીને, અમારો એવો અભિપ્રાય છે કે પિટિશન વિલંબ અને શિથિલતાના દોષથી પીડાય છે. ગુણદોષ સિવાય, અસ્પષ્ટ વિલંબ અને શિથિલતાના આ આધાર પર પણ, જાહેર હિતની અરજીના રૂપમાં દાખલ કરાયેલી પિટિશન ફગાવી દેવાને પાત્ર છે.

૩૭. વધુમાં, એ બાબત પણ વિવાદમાં નથી કે હવે પ્રતિવાદી નં. ૪ નો પ્રોજેક્ટ પૂર્ણ થઈ ગયો છે અને તાજેતરમાં વર્ષ ૨૦૧૬ માં, પ્રતિવાદી નં. ૪ દ્વારા બાંધવામાં આવેલા સ્ટેડિયમમાં ઇન્ટરનેશનલ કબ્બડ્ડી વર્લ્ડ કપ-૨૦૧૬ નું આયોજન પણ કરવામાં આવ્યું હતું. તે પરિપ્રેક્ષ્યમાં, અમારો એવો સુવિચારિત અભિપ્રાય છે કે કેસના ગુણદોષ સિવાય, પિટિશન અસ્પષ્ટ વિલંબ અને શિથિલતાના આધારે પણ ફગાવી દેવાને પાત્ર છે.

૩૮. ઉપરોક્ત કારણોસર, પિટિશન ફગાવી દેવાને પાત્ર છે અને તે અનુસાર

ફગાવી દેવામાં આવે છે. નોટિસ રદ કરવામાં આવે છે. કોઈ ખર્ચ નથી.

(આર સુભાષ રેડ્ડી, મુખ્ય ન્યાયમૂર્તિ)

(વિપુલ એમ પંચોલી, ન્યાયમૂર્તિ)

પીરઝાદા

વિષય: ઉદ્યોગ અને ખાણ વિભાગના ઠરાવથી અમદાવાદ ખાતેની જમીન પ્રતિવાદીને બહુહેતુક સ્પોર્ટ્સ સ્ટેડિયમ અને મનોરંજન સંકુલના નિર્માણ અર્થે ફાળવવા સામે દાખલ થયેલી જાહેર હિતની અરજી ફગાવી દેવા અંગેનો આખરી ચુકાદો.

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 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.