

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.

=====

અમદાવાદ મધ્યે ગુજરાતની ઉચ્ચ અદાલતમાં

૨૦૨૦નો આર/વિશેષ દીવાની અરજી નંબર ૯૧૫૧

મંજૂરી અને સહી માટે:

માનનીય શ્રી ન્યાયમૂર્તિ જે.બી.પારડીવાલા

અને

માનનીય સુશ્રી ન્યાયમૂર્તિ વૈભવી ડી. નાણાવટી

=====

૧	શું સ્થાનિક અખબારોના પ્રતિનિધિઓને ચુકાદો જોવાની મંજૂરી આપવામાં આવી શકે?	હા.
૨	ચુકાદો રિપોર્ટરને સંદર્ભિત કરવો કે નહીં?	હા.
૩	શું ન્યાયમૂર્તિઓ ચુકાદાની આખરી નકલ જોવા ઈચ્છે છે?	ના.
૪	શું આ કેસમાં ભારતના બંધારણ, ૧૯૫૦ અથવા તે હેઠળ કરાયેલા કોઈ હુકમના અર્થઘટન અંગેનો કાયદાનો કોઈ મહત્વપૂર્ણ પ્રશ્ન સમાવિષ્ટ છે ?	ના.

=====

જેપી ઇસ્કોન પ્રાઇવેટ લિમિટેડ, જતીન મદનલાલ ગુપ્તા દ્વારા

વિરુદ્ધ

ગુજરાત રાજ્ય

=====

ઉપસ્થિતિ:

અરજદાર (ઓ) નંબર ૧ માટે શ્રી રુતુલ પી. દેસાઈ (૬૪૯૮) સાથે શ્રી

મિહીર જોશી વરિષ્ઠ સલાહકાર

પ્રતિવાદી (ઓ) નંબર ૧ માટે એ. જી. પી. શ્રી ચિંતન દવે

પ્રતિવાદી (ઓ) નંબર ૯ માટે શ્રી દેવાંગ વ્યાસ (૨૭૯૪)

પ્રતિવાદી (ઓ) નંબર ૨ માટે શ્રી કૌશલ ડી પંડ્યા (૨૯૦૫)

પ્રતિવાદી (ઓ) નંબર ૧૦, ૧૧, ૧૨, ૧૩, ૧૪, ૧૫, ૧૬, ૧૭, ૧૮ માટે શ્રી

મુકેશ પટેલ (૬૩૬)

પ્રતિવાદી (ઓ) નંબર ૭ માટે શ્રી. નંદિશ એચ ઠાકર (૭૦૦૮)

=====

કોરમ:માનનીય શ્રી ન્યાયમૂર્તિ જે.બી.પારડીવાલા

અને

માનનીય સુશ્રી. ન્યાયમૂર્તિ વૈભવી ડી. નાણાવટી

૧. રિટ અરજદાર અને સુરત મહાનગરપાલિકા વચ્ચેના વિવાદને કારણે

ઊભી થયેલી પ્રત્યક્ષ લીટીગેશનના લીધે ૧,૩૦૪ ગરીબ પરિવાર નિરાધાર

બન્યા છે. અમે જે ૧,૩૦૪ પરિવારોની વાત કરી રહ્યા છીએ તે સમાજના ખૂબ જ ગરીબ અને વંચિત વર્ગમાંથી આવે છે. આ ૧,૩૦૪ પરિવારો, આજની તારીખે, કોઈપણ યોગ્ય અને પર્યાપ્ત આશ્રય વગરના છે. સુરત મહાનગરપાલિકા (ટૂંકમાં, "કોર્પોરેશન") દ્વારા સમગ્ર વિવાદનો વ્યવહારુ દ્રષ્ટિકોણ અપનાવીને અને પ્રગતિશીલ અભિગમ અપનાવીને આ લીટીગેશનને સરળતાથી ટાળી શકાયું હોત. કોર્પોરેશનના જિલ્દી અને અડગ વલણને કારણે, માત્ર આ પ્રોજેક્ટમાં અત્યાર સુધીમાં લગભગ રૂ. ૩૦ કરોડનું રોકાણ કરનાર રિટ અરજદાર જ મુશ્કેલીમાં મુકાયા નથી, પરંતુ ૧,૩૦૪ પરિવારો પણ કોઈપણ આશ્રય વગરના બની ગયા છે. સમય જતાં, અમને એવો આભાસ થયો છે કે પરિસ્થિતિ સાનુકૂળ બની ગઈ છે અને માર્ગ સાફ થઈ ગયો છે તે ધ્યાનમાં આવ્યા પછી આ સંબંધિત પ્રોજેક્ટ પર કોઈની નજર છે.

▯ રજૂઆતની સરળતા માટે, આ ચુકાદાને નીચેના ભાગોમાં વહેંચવામાં આવ્યો છે:

અનુ. નં.	વર્ણન	ફકરા
૧	પ્રાર્થનાઓ	૨
૨	આ મુકદ્દમાને જન્મ આપતી હકીકતો	૩ થી ૩૩ સુધી
૩	રિટ અરજદાર વતી રજૂઆતો	૩૪ થી ૩૬ સુધી
૪	કોર્પોરેશન વતી રજૂઆતો	૩૭ થી ૩૮ સુધી
૫	રાષ્ટ્રીય સ્મારકો સત્તામંડળ, ભારત સરકાર વતી રજૂઆતો	૪૦

૬	વિસ્થાપિત પરિવારો વતી રજૂઆતો	૪૧ થી ૪૩ સુધી
૭	વિશ્લેષણ	૪૪ થી ૪૭ સુધી
૮	બંધારણની કલમ ૨૨૬ હેઠળ રિટ અરજીની જાળવણીક્ષમતા	૪૮ થી ૫૩ સુધી
૯	રિટ અરજદારને બ્લેકલિસ્ટ કરવો	૫૪ થી ૬૩ સુધી
૧૦	પ્રમાણસરતાના સિદ્ધાંત	૬૪ થી ૭૫ સુધી
૧૧	મનસ્વીપણાનો અર્થ અને સાચો અર્થ	૭૬ થી ૮૨ સુધી
૧૨	અંતિમ વિશ્લેષણ	૮૩ થી ૧૦૩ સુધી

૨. ભારતના સંવિધાનના અનુચ્છેદ ૨૨૬ હેઠળની આ રિટ અરજી દ્વારા, રિટ અરજદારે નીચે મુજબની રાહતો માટે પ્રાર્થના કરી છે:

"(એ) આ નામદાર કોર્ટ મેન્ડેમસની રિટ અથવા અન્ય કોઈ યોગ્ય રિટ, હુકમ અથવા નિર્દેશ જારી કરીને સામાવાળા - સુરત મહાનગરપાલિકાની સ્ટેન્ડિંગ કમિટી દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલા તારીખ ૩૦.૭.૨૦૨૦ ના સ્ટેન્ડિંગ કમિટીના ઠરાવ નંબર ૫૧૦/૨૦૨૦ (મેળવેલ નકલ તારીખ ૩૧.૭.૨૦૨૦) (એનેક્સર A કોલી) ને મનસ્વી, ગેરકાયદેસર અને ભારતના સંવિધાનના અનુચ્છેદ ૧૪ અને ૧૯(૧)(જી) નો ભંગ કરનાર હોવાથી રદ અને બાતલ ઠરાવે;

(બી) આ નામદાર કોર્ટ મેન્ડેમસની રિટ અથવા અન્ય કોઈ યોગ્ય રિટ, હુકમ અથવા નિર્દેશ જારી કરીને સામાવાળા - કોર્પોરેશન દ્વારા તારીખ ૧૭/૭/૨૦૨૦ અને ૨૪/૭/૨૦૨૦ ના રોજની કારણ દર્શાવો નોટિસ (એનેક્સર-AO અને AQ) ના અનુસંધાનમાં પસાર કરવામાં આવેલ

તારીખ ૩૧/૭/૨૦૨૦ નો હુકમ (એનેક્સર A સહ), જેમાં સામાવાળા-કોર્પોરેશને અરજદાર કંપનીને ૩ વર્ષ માટે બ્લેકલિસ્ટ કરી છે તેમજ વર્ક ઓર્ડર રદ કર્યો છે અને અરજદાર કંપનીની સિક્યોરિટી ડિપોઝિટ જમ કરવાનો નિર્દેશ આપ્યો છે, તેને મનસ્વી, ગેરકાયદેસર અને ભારતના સંવિધાનના અનુચ્છેદ ૧૪ નો ભંગ કરનાર હોવાથી રદ અને બાતલ ઠરાવે.

(સી) આ નામદાર કોર્ટ મેન્ડેમસની રિટ અથવા અન્ય કોઈ યોગ્ય રિટ, હુકમ અથવા નિર્દેશ જારી કરીને સામાવાળા - એસબીઆઈ બેંકમાં જમા કરાવેલ અરજદારની રૂ. ૬.૩૦ કરોડની બેંક ગેરંટી/સિક્યોરિટી ડિપોઝિટ વસૂલ કરવા માટે સામાવાળા - કોર્પોરેશન દ્વારા સામાવાળા - એસબીઆઈ બેંકને મોકલવામાં આવેલ તારીખ ૩૧/૭/૨૦૨૦ ના પત્રવ્યવહાર (એનેક્સર "AS") ને રદ અને બાતલ ઠરાવે અને વધુમાં સામાવાળા કોર્પોરેશનને અરજદાર - કંપનીની બેંક ગેરંટી / સિક્યોરિટી ડિપોઝિટ વસૂલ કરતા રોકતી મેન્ડેમસની રિટ અથવા હુકમ જારી કરે, કારણ કે તે મનસ્વી, ગેરકાયદેસર અને ભારતના સંવિધાનના અનુચ્છેદ ૧૪ નો ભંગ કરનાર છે.

(ડી) આ અરજીના પ્રવેશ, સુનાવણી અને આખરી નિકાલ પેર્લિંગ હોય ત્યાં સુધી, નાયચના હિતમાં આ નામદાર કોર્ટ તારીખ ૩૦/૭/૨૦૨૦ ના સ્ટેર્લિંગ કમિટી ઠરાવ નંબર ૫૧૦/૨૦૨૦ (મળ્યા તારીખ ૩૧/૭/૨૦૨૦), તેમજ તારીખ ૧૭/૭/૨૦૨૦ અને ૨૪/૭/૨૦૨૦ ની કારણ દર્શાવો નોટિસના અનુસંધાનમાં સામાવાળા - કોર્પોરેશન દ્વારા

પસાર કરાયેલા તારીખ ૩૧/૭/૨૦૨૦ ના હુકમના અમલ, કામગીરી અને બજવણી પર સ્ટે આપે.

(ઈ) આ અરજીના પ્રવેશ, સુનાવણી અને આખરી નિકાલ પેનિંગ હોય ત્યાં સુધી, આ નામદાર કોર્ટ સામાવાળા - એસબીઆઈને મોકલેલા તારીખ ૩૧/૭/૨૦૨૦ ના પત્ર (એનેક્સર "AS") ના અમલ, કામગીરી અને બજવણી પર સ્ટે આપે અને તે દ્વારા આ અરજીના આખરી નિકાલ સુધી બેંક ગેરંટીના સ્વરૂપમાં સામાવાળા - એસબીઆઈ બેંક પાસે પડેલી અરજદારની સિક્યોરિટી ડિપોઝિટ વસૂલ ન કરવા નિર્દેશ આપે અને વધુમાં સામાવાળા - એસબીઆઈને સામાવાળા - સુરત મહાનગરપાલિકાની તરફમાં સદર સિક્યોરિટી ડિપોઝિટ / બેંક ગેરંટી મુક્ત ન કરવા નિર્દેશ આપે;

(એફ) ન્યાયના હિતમાં યોગ્ય અને વ્યાજબી જણાય તેવી અન્ય અને વધુ વચગાળાની, એકતરફી રાહત/રાહતો મંજૂર કરે."

૩. આ રિટ અરજીને જન્મ આપતી હકીકતોનો સારાંશ નીચે મુજબ આપી શકાય:

જ. કોર્પોરેશને પબ્લિક હાઉસિંગ સ્કીમ, ૨૦૧૬ ના પુનર્વિકાસ હેઠળ પબ્લિક પ્રાઇવેટ પાર્ટનરશિપ ધોરણે ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૩૧૨/એ પૈકી, ટીપી સ્કીમ નંબર ૩ (કતારગામ) પર ગોતાલાવાડી ટેનામેન્ટ્સ ખાતે એકીકૃત જૂથ આવાસ સુવિધાના વિકાસ માટે બિડ મંગાવતી તારીખ ૨૨મી ડિસેમ્બર ૨૦૧૭ ની ટેન્ડર નોટિસ જારી કરી હતી, જે પ્રોજેક્ટના સ્થળ,

તેની આસપાસના વિસ્તારો વગેરેની મુલાકાત લેવાની અને તપાસ કરવાની શરત સહિતની વિવિધ શરતોને આધીન હતી, જેમાં ભૌતિક રીતે તપાસ કરી હોય કે ન હોય તેને પૂર્ણ જ્ઞાન હોવાનું માની લેવાની બાબત અને વર્ક ઓર્ડર જારી કર્યાની તારીખના ૧૦મા દિવસથી છ મહિનાના સમયગાળામાં મંજૂરીઓ, સ્પષ્ટતાઓ અને પરવાનગીઓ મેળવવાની અને વર્ક ઓર્ડર જારી કર્યાના ૧૦મા દિવસથી એટલે કે ૧૦મી મે ૨૦૧૮ થી ત્રણ વર્ષમાં પ્રોજેક્ટનું કામ પૂર્ણ કરવાની શરત સામેલ હતી.

૫. ઉપરોક્ત ટેન્ડર નોટિસના જવાબમાં, રિટ અરજદારે ટેન્ડર દસ્તાવેજમાં સમાવિષ્ટ તમામ શરતો અને નિયમોનો સ્વીકાર કરીને અને ૧૪ માળની ઈમારતો એટલે કે ૧૩૦૪ પીએચસી, ૯૬ એએચસી (ત્યારબાદ ૩૪ એએચસી ઉમેરવામાં આવ્યા હતા), જી + ૨ સેન્ટ્રલ લાઇબ્રેરી બિલ્ડિંગ વગેરે બાંધવાની દરખાસ્ત મૂકીને અને લેઆઉટ પ્લાનમાં ડચ કબ્રસ્તાનનું અસ્તિત્વ દર્શાવીને ૨૯મી જાન્યુઆરી ૨૦૧૮ ના રોજ પોતાની બિડ રજૂ કરી હતી. ૬ પમી એપ્રિલ ૨૦૧૮ ના રોજ, કોર્પોરેશને રિટ અરજદાર દ્વારા રજૂ કરાયેલી બિડનો સ્વીકાર કર્યો હતો.

૭. ૧લી મે ૨૦૧૮ ના રોજ, કોર્પોરેશને રિટ અરજદારની તરફણામાં વર્ક ઓર્ડર જારી કર્યો હતો. વર્ક ઓર્ડર જારી કરતી વખતે, કોર્પોરેશને સ્પષ્ટ કર્યું હતું કે રિટ અરજદારે વર્ક ઓર્ડર જારી કરવાની તારીખના ૧૦મા દિવસથી

એટલે કે ૧૦મી નવેમ્બર ૨૦૧૮ થી છ મહિનાના સમયગાળામાં તમામ મંજૂરીઓ, સ્પષ્ટતાઓ મેળવવાની રહેશે.

૮. ૧૯મી મે ૨૦૧૮ ના રોજ, રિટ અરજદારે સિક્યોરિટી ડિપોઝિટ તરીકે જરૂરી પરફોર્મન્સ બેંક ગેરંટી પૂરી પાડી હતી. બેંક ગેરંટીની વિગતો નીચે મુજબ છે:

બી. જી. ની વિગતો

અનુ. નં.	કામનું નામ	સુરક્ષા ડિપોઝિટ (માં લાખ)	નું નામ બેંક	બેંક ગેરંટી નં. & તારીખ	સુધી માન્ય
૧	વિકાસ ની સંકલિત જૂથ આવાસ સુવિધાઓ ગોટલવાડી રહેઠાણો પર એફ. પી. નં.૩૧૨/એ/ પૈકી, ટી. પી. યોજના નં.૦૩ (કતારગામ) પીપીપી પર આધાર હેઠળ પુનર્વિકાસ ની	૩૧૫.૦૦	સ્ટેટ બેંક ઓફ ઇન્ડિયા, સુરત ખાતે ચૂકવવાપાત્ર	૦૬૯૨૬૧ ૮ BG ૦૦ ૦૦૧૦૦ તા.૧૮/૦૫/૨૦૧૮	૧૭/૦૫/૨૦૨૧
૨		૩૧૫.૦૦	સ્ટેટ બેંક ઓફ ઇન્ડિયા, સુરત ખાતે ચૂકવવાપાત્ર	૦૬૯૨૬૧ ૮ BG ૦૦ ૦૦૧૦૧ તા.૧૮/૦૫/૨૦૧૮	૧૭/૦૫/૨૦૨૧

	સાર્વજનિક રહેઠાણ યોજના, ૨૦૧૬.				
--	--	--	--	--	--

૯. ડહી સપ્ટેમ્બર ૨૦૧૮ ના રોજ, પક્ષકારો વચ્ચે એક કરારનામું અમલમાં આવ્યું.

૧૦. ૧૮મી માર્ચ ૨૦૧૯ ના રોજ, રિટ અરજદારે ટેન્ડર અનુસાર પ્રસ્તાવિત ઇમારત માટે પુરાતત્વીય મંજૂરી માગતી રાષ્ટ્રીય સ્મારક પ્રાધિકરણ (ટૂંકમાં "એન.એમ.એ.") ને સંબોધીને એક અરજી રજૂ કરી. રિટ અરજદારે આવી અરજી રજૂ કરવી પડી હતી કારણ કે આસપાસના વિસ્તારમાં ડચ કબ્રસ્તાન આવેલું છે.

૧૧. ૭મી ઓગસ્ટ ૨૦૧૯ ના રોજ, એન.એમ.એ. એ રિટ અરજદાર દ્વારા દાખલ કરાયેલી ઉપર સંદર્ભિત ૧૮મી માર્ચ ૨૦૧૯ ના રોજની અરજી પર વિચારણા કરતી વખતે, રિટ અરજદારને ૨૨.૮૦ મીટરથી વધુ ન હોય તેવી કુલ ઊંચાઈ ધરાવતો સુધારેલો બિલ્ડિંગ પ્લાન રજૂ કરવા જણાવ્યું હતું.

૧૨. તે દરમિયાન, રિટ અરજદારે સમગ્ર જમીન ખાલી કરાવવામાં સફળતા મેળવી, જે એક સમયે ૧,૩૦૪ પરિવારો દ્વારા કબજે કરવામાં આવી હતી. આ ૧,૩૦૦ પરિવારોનું અલગ-અલગ સ્થળોએ અસ્થાયી રૂપે પુનર્વસન કરવામાં આવ્યું. ૧,૩૦૪ પરિવારોના આ પુનર્વસનનો તમામ ખર્ચ રિટ

અરજદાર દ્વારા ઉઠાવવામાં આવ્યો હતો અને આ હકીકત વિવાદમાં નથી. ચોક્કસ સમયગાળા માટે, રિટ અરજદારે પુનર્વસન માટે ૧,૩૦૪ પરિવારો વતી ભાડું ચૂકવ્યું હતું.

૧૩. અનેક અડચણોના કારણે પ્રોજેક્ટ સારી રીતે આગળ વધી શક્યો ન હોવાથી, રિટ અરજદાર પાસે ૧,૩૦૪ પરિવારોને ટ્રાન્ઝિટ ભાડાની ચૂકવણી બંધ કરવા સિવાય અન્ય કોઈ વિકલ્પ બચ્યો ન હતો.

૧૪. એવું જણાય છે કે રિટ અરજદારે પ્લાનિંગ ગણતરીઓ ધરાવતા અનુક્રમે ૨૬મી ઓગસ્ટ ૨૦૧૮, ૧૧મી સપ્ટેમ્બર ૨૦૧૮ અને ૧૪મી ઓક્ટોબર ૨૦૧૮ ની તારીખના ત્રણ પ્રસ્તાવો કોર્પોરેશનને મોકલ્યા હતા. કોર્પોરેશનનો એવો કેસ છે કે રિટ અરજદાર દ્વારા મોકલવામાં આવેલી પ્લાનિંગ ગણતરીઓને કોઈ બિલ્ડિંગ પ્લાનનું સમર્થન નહોતું.

૧૫. કોર્પોરેશનના કમિશનરે, રિટ અરજદારના દરેક પ્રસ્તાવને ધ્યાનમાં રાખીને, જુદા જુદા વિકલ્પો સાથેની પોતાની વિગતવાર નોંધ સાથે તે પ્રસ્તાવો ૩૦મી નવેમ્બર ૨૦૧૮ ના રોજ કોર્પોરેશનની સ્ટેનિંગ કમિટીને મોકલી આપ્યા હતા.

૧૬. ૨૨મી જાન્યુઆરી ૨૦૨૦ ના રોજ, કોર્પોરેશને રિટ અરજદારને એક પત્રવ્યવહાર સંબોધ્યો જેમાં અન્ય બાબતો સાથે એએચસીના બાંધકામ સંબંધિત ટેન્ડર શરતોમાંથી મુક્તિ, જી + ૨ માળના બદલે જી + ૫ અથવા ૬ માળ સાથે લાઇબ્રેરી બિલ્ડિંગનું બાંધકામ વગેરેનો દાવો કરીને ત્રણ નવા

વિકલ્પો આપતા ઉપરોક્ત પ્રસ્તાવોમાંથી એકના સંદર્ભમાં તેની સંમતિ માગવામાં આવી હતી.

૧૭. ૪થી ફેબ્રુઆરી ૨૦૨૦ ના રોજ યોજાયેલી સ્ક્રિનિંગ કમિટીની બેઠકમાં સૂચવ્યા મુજબ, એન.એમ.એ. ને ઈમારતની ઊંચાઈ ૨૨.૮૦ મીટરથી વધારવાની મંજૂરી આપીને પોતાના નિર્ણયની સમીક્ષા કરવા માટે વિનંતી કરવામાં આવી હતી.

૧૮. એન.એમ.એ. એ તેના પત્રવ્યવહાર દ્વારા ૩૫ મીટર સુધીના બાંધકામની ઊંચાઈની મંજૂરી આપી હતી.

૧૯. રિટ અરજદારે ફરી એકવાર અનુક્રમે ૨૫મી ફેબ્રુઆરી ૨૦૨૦ અને ૨૭ જૂન ૨૦૨૦ ના રોજનો પોતાનો પમો અને ૬ઠ્ઠો પ્રસ્તાવ કોર્પોરેશન સમક્ષ મૂક્યો. અહીં પણ, કોર્પોરેશનનો કેસ એવો છે કે આવા પ્રસ્તાવો કોઈ નક્કર બિલ્ડિંગ પ્લાન વગર મોકલવામાં આવ્યા હતા.

૨૦. ત્યારપછી, કોર્પોરેશને રિટ અરજદારને અનુક્રમે ૩૭ જૂન ૨૦૨૦, ૫મી જૂન ૨૦૨૦ અને ૧૨મી જૂન ૨૦૨૦ ની તારીખની ત્રણ નોટિસ જારી કરી.

૨૧. રિટ અરજદારે ૨૭ જુલાઈ ૨૦૨૦ ના રોજ કમિશનરને એક પત્ર સંબોધ્યો જેમાં અન્ય બાબતો સાથે એવું જણાવવામાં આવ્યું હતું કે ૨૯મી જૂન ૨૦૨૦ ના રોજ બોલાવવામાં આવેલી બેઠકમાં તમામ હિતધારકો વચ્ચે

પરસ્પર સંમતિ થઈ હતી કે રિટ અરજદાર હાલના સ્થળે માત્ર લાઈબ્રેરી + ૧૩૦૪ ડીયુનું બાંધકામ કરશે અને ૧૩૦ એએચસીને જમીનના અન્ય ટુકડા પર બાંધવાની મંજૂરી આપવામાં આવશે જે કોર્પોરેશન દ્વારા ફાળવવામાં આવી શકે છે જેથી રિટ અરજદાર બાકીની ખાલી જમીનનો ઉપયોગ કરી શકે.

૨૨. કોર્પોરેશનનો કેસ એવો છે કે આવી કોઈ સર્વસંમતિ સાધી શકાઈ નહોતી.

૨૩. ૧૬મી જુલાઈ ૨૦૨૦ ના રોજ, કમિશનરે રિટ અરજદારના અનુક્રમે ૨૫મી ફેબ્રુઆરી ૨૦૨૦ અને ૨૭ જૂન ૨૦૨૦ ના ઉપરોક્ત પ્રસ્તાવો સહિતની સમગ્ર બાબતને ધ્યાનમાં રાખીને પોતાનો વિગતવાર પ્રસ્તાવ તૈયાર કર્યો હતો, જેમાં પ્રથમ દર્શનીય રીતે એવો અભિપ્રાય આપ્યો હતો કે રિટ અરજદારની વિનંતી તેના પ્રસ્તાવોમાં સમાવિષ્ટ કર્યા મુજબ ગ્રાહ્ય રાખી શકાય તેમ નથી અને રિટ અરજદાર કરારની શરતોનું પાલન કરવામાં નિષ્ફળ રહ્યા છે જે પરફોર્મન્સ સિક્યોરિટી જમ કરવાની સાથે બ્લેકલિસ્ટ કરવા માટે વાજબી ઠરે છે.

૨૪. ૧૭મી જુલાઈ ૨૦૨૦ ની એક કારણ દર્શાવો નોટિસ રિટ અરજદારને જારી કરવામાં આવી હતી જેમાં તેને કારણ દર્શાવવા જણાવાયું હતું કે તેને શા માટે બ્લેકલિસ્ટ ન કરવો જોઈએ અને તેની પરફોર્મન્સ બેંક ગેરંટી શા માટે જમ ન કરવી જોઈએ. પક્ષકારો વચ્ચે થયેલા ટેન્ડર કરારની મૂળભૂત શરતોનું

પાલન કરવામાં તેની કથિત નિષ્ફળતાને ધ્યાનમાં રાખીને આવી કારણ દર્શાવો નોટિસ જારી કરવામાં આવી હતી.

૨૫. ૩૦મી જુલાઈ ૨૦૨૦ ના રોજ, રિટ અરજદારે ૭મા પ્રસ્તાવના રૂપમાં પોતાનો જવાબ દાખલ કર્યો.

૨૬. ૩૦મી જુલાઈ ૨૦૨૦ ના રોજ, સ્ટેન્ડિંગ કમિટીએ કોર્પોરેશનના કમિશનરને કરાર રદ કરવા, રિટ અરજદારને બ્લેકલિસ્ટ કરવા અને પરફોર્મન્સ બેંક ગેરંટી જમ કરવાનો યોગ્ય હુકમ પસાર કરીને આગળ વધવાની સત્તા આપી.

૨૭. કમિશનરે કરાર રદ કરતો, રિટ અરજદારને ત્રણ મહિનાના સમયગાળા માટે બ્લેકલિસ્ટ કરતો અને રૂ. ૬ કરોડની રકમની પરફોર્મન્સ બેંક ગેરંટી જમ કરતો તારીખ ૩૧મી જુલાઈ ૨૦૨૦ નો આક્ષેપિત હુકમ પસાર કર્યો.

૨૮. ઉપરોક્ત બાબતોને ધ્યાનમાં રાખીને, રિટ અરજદાર પાસે આ વર્તમાન રિટ અરજી દ્વારા આ કોર્ટ સમક્ષ આવવા સિવાય અન્ય કોઈ વિકલ્પ બચ્યો ન હતો.

૨૯ આ રિટ અરજી ૪થી ઓગસ્ટ ૨૦૨૦ ના રોજ આ હાઈકોર્ટની રજિસ્ટ્રીમાં નોંધાઈ હતી. અમે એ હકીકત નોંધમાં લઈએ છીએ કે આ હાઈકોર્ટની સમક્ષ બેંચ દ્વારા ૬ઠ્ઠી ઓગસ્ટ ૨૦૨૦ ના રોજ પ્રથમ વખત

આ બાબત સુનાવણી માટે લેવામાં આવી હતી. કોઈ નોટિસ જારી કરવામાં આવી ન હતી. ૧૦મી ફેબ્રુઆરી ૨૦૨૧ સુધી, આ બાબત કોઈને કોઈ મુદ્દા પર માત્ર મુલતવી રાખવામાં આવી રહી હતી. પ્રથમ વખત, આ બાબતની સુનાવણી આ બેંચ (કોરમ : જે. બી. પારડીવાલા અને વી. ડી. નાનાવટી, ન્યાયમૂર્તિઓ) દ્વારા ૧૭મી જૂન ૨૦૨૧ ના રોજ કરવામાં આવી હતી. આ બેંચે આ બાબતમાં હાજર રહેલા તમામ વિદ્વત વકીલોને સાંભળ્યા પછી ૧૭મી જૂન ૨૦૨૧ ના રોજ નીચે મુજબનો હુકમ પસાર કર્યો હતો:

"૧. અમે રિટ અરજદાર માટે હાજર રહેલા વિદ્વત વકીલ શ્રી રતુલ દેસાઈની સહાયતાથી વિદ્વાન સિનિયર વકીલ શ્રી મિહિર જોશીને, સુરત મહાનગરપાલિકા માટે હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલ શ્રી કૌશલ પંડ્યાની સહાયતાથી વિદ્વત એડવોકેટ જનરલ શ્રી કમલ ત્રિવેદીને, સામાવાળા નં. ૭- ગોતાલાવાડી સ્લમ ડવેલર એસોસિએશન માટે વિદ્વાન વકીલ શ્રી નંદીશ એચ. ઠાકર સાથે હાજર રહેલા વિદ્વત વકીલ શ્રી જતીન ગાંધીને અને સામાવાળા નં. ૧- ગુજરાત રાજ્ય માટે હાજર રહેલા વિદ્વત એજુપી શ્રી ચિંતન દવેને સાંભળ્યા છે.

૨. આ લીટીગેશનના વિષય અને પક્ષકારો વચ્ચેના વિવાદો અંગે તમામ હાજર વિદ્વત વકીલો દ્વારા અમને વ્યાજબી ખ્યાલ આપવામાં આવ્યો છે. અમારો એવો અભિપ્રાય છે કે આ રિટ અરજીના અસરકારક ન્યાયનિર્ણય માટે રાષ્ટ્રીય સ્મારક પ્રાધિકરણની ઉપસ્થિતિ ખૂબ જ જરૂરી છે. આવી

પરિસ્થિતિમાં, અમે આ રિટ અરજીમાં રાષ્ટ્રીય સ્મારક પ્રાધિકરણ, ભારત સરકાર, સંસ્કૃતિ મંત્રાલય, ૨૪, તિલક માર્ગ, નવી દિલ્હી – ૧૧૦૦૦૧ ને પક્ષકાર સામાવાળા નં. ૯ તરીકે જોડિયે છીએ. કોઝ ટાઇટલમાં તુરંત જ તે મુજબ સુધારો કરવામાં આવે.

૩. નવજોડાયેલા સામાવાળાને નોટિસ જારી કરવામાં આવે, જે ૦૧.૦૭.૨૦૨૧ ના રોજ પરત કરવાપાત્ર રહેશે. અમે એવી અપેક્ષા રાખીએ છીએ કે નવા જોડાયેલા સામાવાળા કેસની વિશિષ્ટ હકીકતો અને સંજોગોને ધ્યાનમાં રાખીને ત્વરિત કાર્યવાહી કરશે. અમે ભારતના વિદ્વાન એડિશનલ સોલિસિટર જનરલ શ્રી દેવાંગ વ્યાસને આખી પેપર બુકનો એક સેટ સ્વીકારવા અને બાબતની તપાસ કરવા વિનંતી કરીએ છીએ. અમે શ્રી વ્યાસને વિનંતી કરીએ છીએ કે તેઓ આગામી સુનાવણીની તારીખ સુધીમાં નવા જોડાયેલા સામાવાળાના જવાબદાર અધિકારી સાથે બેઠક કરે અને આ કોર્ટને સહાય કરે. આજની તારીખે, બધું નવા જોડાયેલા સામાવાળાના વલણ પર નિર્ભર રહેશે.

૪. નવા જોડાયેલા સામાવાળાના જણાવ્યા મુજબ, ઈમારતોની ઊંચાઈ ૩૫ મીટર સુધી મર્યાદિત હોવી જોઈએ. રિટ અરજદારના જણાવ્યા મુજબ, જો ઊંચાઈ ૪૫ મીટર સુધી રાખવા દેવામાં આવે તો જ આ સંબંધિત પ્રોજેક્ટ વાયેબલ (વ્યવહારુ) છે. અમે નવા જોડાયેલા સામાવાળા પાસેથી એ સમજવા માંગીએ છીએ કે ઈમારતની ઊંચાઈને હેરિટેજ સાઈટ (વારસાના

સ્થળ) સાથે શું લેવાદેવા છે. અમે આવું એટલા માટે કહી રહ્યા છીએ કારણ કે ૧૩૦૪ ઝૂંપડપટ્ટીવાસીઓનું હિત દાવ પર લાગેલું છે. અમને જણાવવામાં આવ્યું છે કે અમુક સમયગાળા માટે, રિટ અરજદારે ઝૂંપડપટ્ટીવાસીઓ દ્વારા મેળવવામાં આવેલા વૈકલ્પિક રહેઠાણ માટેનું ભાડું વગેરે ચૂકવવાનો નાણાકીય બોજ ઉઠાવ્યો હતો પરંતુ પાછળથી ચૂકવણી કરવાનું બંધ કરી દીધું હતું. ૨૦૧૮ થી આ પ્રોજેક્ટ ઠપ થઈ ગયો હોવાથી, હવે રિટ અરજદાર માટે આ નાણાકીય બોજ ઉઠાવવો શક્ય નથી.

૫. અમને જણાવવામાં આવ્યું છે કે આજની તારીખે, કોર્પોરેશન દ્વારા ઝૂંપડપટ્ટીવાસીઓની સંભાળ લેવામાં આવી રહી છે. સૂચનાઓ પર વિદ્વાન એડવોકેટ જનરલ દ્વારા કરવામાં આવી રહેલા આ નિવેદન સામે ગંભીરતાથી વિવાદ ઉઠાવવામાં આવ્યો છે. અમને જણાવવામાં આવ્યું છે કે ઝૂંપડપટ્ટીવાસીઓ છેલ્લા ૧૫ મહિનાથી ભાડાની કોઈ રકમ વગરના છે.

૬. ઉપર જણાવેલા આવા સંજોગોમાં, અમે નવા જોડાયેલા સામાવાળાને વહેલી તકે આ બાબતની તપાસ કરવા અને ઝૂંપડપટ્ટીવાસીઓના બહોળા હિતમાં આ વિવાદનો ઉકેલ આવે તે જોવા વિનંતી કરીએ છીએ. જો પ્રોજેક્ટ સફળતાપૂર્વક પાર પડે તો રિટ અરજદારનું વ્યાપારિક હિત રહેલું છે તે વાતનો અમે ઇનકાર કરતા નથી કે ના પાડતા નથી. એ તો સ્પષ્ટ જ છે કે રિટ અરજદારને ફાયદો થશે પણ સાથે સાથે આ પ્રોજેક્ટ કોર્પોરેશનનો બ્રેઇન ડ્રાઇન (માનસ સંતાન) છે. કોર્પોરેશન ઝૂંપડપટ્ટીવાસીઓનું પુનર્વસન

ઈચ્છે છે. રિટ અરજદાર ૧૩૦૪ વત્તા ૧૩૦ વધારાના યુનિટ બાંધવા માટે સંમત થયા છે.

૭. અમારો અભિપ્રાય છે કે ઝૂંપડપટ્ટીવાસીઓના બહોળા હિતમાં આ વિવાદનો ઉકેલ બહુ સમય પહેલા આવી જવો જોઈતો હતો.

૮. પરત કરવાપાત્ર તારીખે, આ બાબતને બોર્ડમાં સૌથી ઉપર સૂચિબદ્ધ (નોટિફાઇ) કરો. પક્ષકાર જોડાવા માટેની સિવિલ એપ્લિકેશન નં. ૧ ઓફ ૨૦૨૧ નો તે મુજબ નિકાલ કરવામાં આવે છે." ૩૦ ત્યારબાદ, ૨૭ જુલાઈ ૨૦૨૧ ના રોજ, આ બેંચે નીચે મુજબનો હુકમ પસાર કર્યો:

"૧. રિટ અરજદારો માટે હાજર રહેલા વિદ્વત વકીલ શ્રી રુતુલ દેસાઈની સહાયતાથી વિદ્વત સિનિયર વકીલ શ્રી મિહિર જોશીને, સુરત મહાનગરપાલિકા માટે હાજર રહેલા વિદ્વત વકીલ શ્રી કૌશલ પંડ્યાને, હેરિટેજ ઓથોરિટી માટે હાજર રહેલા ભારતના વિદ્વત એડિશનલ સોલિસિટર જનરલ શ્રી દેવાંગ વ્યાસને અને સામાવાળા નં. ૭ માટે હાજર રહેલા વિદ્વત વકીલ શ્રી નંદીશ એચ. ઠાકરને સાંભળ્યા.

૨. શ્રી દેવાંગ વ્યાસ રજૂઆત કરે છે કે તેમણે સંબંધિત ઓથોરિટી સાથે આ મુદ્દો ઉઠાવ્યો જ છે અને તેઓ સુનાવણીની આગામી તારીખ સુધીમાં કોઈ નક્કર દરખાસ્ત સાથે આ કોર્ટ સમક્ષ પાછા ફરશે. અમે શ્રી વ્યાસને આ મુદ્દાની તપાસ કરવા અને એક વ્યવહારુ ઉકેલ શોધવાનો પ્રયાસ કરવા વિનંતી કરીએ છીએ, જેથી સમગ્ર પ્રોજેક્ટ હંમેશા માટે નાશ ન પામે. અમે

વારંવાર જાણાવ્યું છે કે ઝૂંપડપટ્ટીવાસીઓને શહેરની કોઈ અન્ય ઝૂંપડપટ્ટીમાં પોતાનું પુનર્વસન કરવા માટે છોડી દેવા જોઈએ નહીં. રિટ અરજદારે ઝૂંપડપટ્ટીવાસીઓને શિફ્ટ કરવામાં અત્યાર સુધીમાં લગભગ રૂ. ૨૬ કરોડની રકમનું રોકાણ કર્યું છે. ઈમારતોની ઊંચાઈ, નજીકમાં આવેલા વારસાના સ્થળ વગેરે જેવા અગણિત ટેકનિકલ મુદ્દાઓના કારણે આખો પ્રોજેક્ટ ઠપ થઈ ગયો છે. સુરત મહાનગરપાલિકાએ રિટ અરજદારને બ્લેકલિસ્ટ કર્યા છે તે જાણીને અમને આશ્ચર્ય થાય છે. અમે શ્રી જોશીને પૂછપરછ કરી હતી કે તેમના અસીલને શા માટે બ્લેકલિસ્ટ કરવામાં આવ્યા છે, જેના જવાબમાં શ્રી જોશીએ જણાવ્યું હતું કે તેમના અસીલ સમયસર પ્રોજેક્ટ શરૂ કરી શક્યા ન હોવાથી તેમને બ્લેકલિસ્ટ કરવામાં આવ્યા છે. શ્રી જોશીના જણાવ્યા મુજબ બધું તેમના અસીલના શિરે નાખી દેવામાં આવ્યું છે. શ્રી જોશીએ દર્શાવ્યું હતું કે કોર્પોરેશન કરાર રદ કરવા સુધી વધી ગયું અને બે વાર નવી ટેન્ડર નોટિસ જારી કરી જેનો આજદિન સુધી કોઈએ જવાબ આપ્યો નથી.

૩. સુરત મહાનગરપાલિકા માટે હાજર રહેલા વિદ્વત વકીલ શ્રી કૌશલ પંડ્યાએ રજૂઆત કરી હતી કે પબ્લિક હાઉસિંગ સ્કીમ, ૨૦૧૬ ના પુનર્વિકાસની જોગવાઈઓ, ખાસ કરીને કલોઝ નં. ૫.૩(એ) અનુસાર, રિટ અરજદાર માટે ઉપલબ્ધ સમગ્ર પ્લોટ માટે કુલ મંજૂર એક્ઝેસઆઈ ૩.૦૦ એક્ઝેસઆઈ અથવા જીડીસીઆર અનુસાર, જે વધારે હોય તે રહેશે. શ્રી

પંડ્યાના જણાવ્યા મુજબ આ બાબત એ વાત દર્શાવે છે કે જો ડેવલપર ૩.૦૦ એક્ઝેસઆઈ પસંદ કરે છે, તો તે સ્કીમ ૨૦૧૬ હેઠળ તેમને મફતમાં ઉપલબ્ધ થશે. જો કે, જો ડેવલપર જીડીસીઆર અનુસાર એક્ઝેસઆઈ પસંદ કરે છે, તો તે કિસ્સામાં, પ્રવર્તમાન જીડીસીઆરના કલોઝ ૬.૮ સાથે વંચાણો લેતાં કલોઝ ૬.૩ હેઠળ દર્શાવ્યા મુજબ, ડેવલપર ૧.૮ ફી એક્ઝેસઆઈ અને ૨.૨ પેઈડ (ચૂકવણીપાત્ર) એક્ઝેસઆઈ માટે હકદાર બનશે. શ્રી પંડ્યાએ જીડીસીઆરની સંબંધિત કલમો તરફ કોર્ટનું ધ્યાન દોર્યું હતું જે પેપર બુકના પાના ૭૧૩ પર છે. તે આ મુજબ વંચાય છે; "

ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેક્સ (એક્ઝેસઆઈ) એટલે તમામ માળના સંયુક્ત ગ્રોસ બિલ્ટ અપ વિસ્તારનો, બિલ્ડિંગ-યુનિટના કુલ વિસ્તાર (સામાન્ય પ્લોટ સહિતનો કુલ પ્લોટ વિસ્તાર) સાથેના ગુણોત્તરનું ભાગફળ.

$$\text{એક્ઝેસઆઈ} = \frac{\text{તમામ માળનો કુલ બિલ્ટ-અપ વિસ્તાર}}{\text{બિલ્ડિંગ-યુનિટનો વિસ્તાર}}$$

૩.૧ શ્રી પંડ્યા રજૂઆત કરે છે કે ટેન્ડરની શરતો અને નિયમોને ધ્યાનમાં રાખીને અને જીડીસીઆરની જોગવાઈઓને ધ્યાનમાં લેતાં, રિટ અરજદાર ફી ૪.૦૦ એક્ઝેસઆઈ માટે હકદાર નથી.

૪. ઉપરોક્ત સંદર્ભમાં, શ્રી મિહિર જોશી રજૂઆત કરશે કે તેમના અસીલે બિડ દસ્તાવેજો અનુસાર ૪૫ મીટરની ઈમારતોની મંજૂર ઊંચાઈના આધારે

પોતાની બિડ રજૂ કરી હતી. પ્રાચીન સ્મારકો અને પુરાતત્વીય સ્થળો અને અવશેષો અધિનિયમ, ૧૯૫૮ ની કલમ ૨૦(બી) હેઠળ સંબંધિત પ્લોટ "નિયંત્રિત વિસ્તાર" માં આવતો હોવાથી રિટ અરજદાર કોઈ બાંધકામ કરવા અસમર્થ હતા. શ્રી જોશીના જણાવ્યા મુજબ, પ્લોટ "નિયંત્રિત વિસ્તાર" માં આવતો હોવાની હકીકત તેમના અસીલને કોઈ પણ સમયે જણાવવામાં આવી ન હતી. રાષ્ટ્રીય સ્મારક પ્રાધિકરણે ઊંચાઈ ૩૫ મીટર સુધી મર્યાદિત કરી હતી. કરારનું સમગ્ર પાયાનું માળખું બદલાઈ ગયું છે અને તેમના અસીલ માટે કરારનું પાલન કરવું અશક્ય બની ગયું છે. શ્રી જોશી રજૂઆત કરશે કે પ્રોજેક્ટ આગળ વધે તે જોવાના હેતુથી, ટેન્ડરની શરતોમાંથી એક શરત એટલે કે લાઇબ્રેરી બિલ્ડિંગ જે ગ્રાઉન્ડ + બે માળનું હતું તેને ગ્રાઉન્ડ + સાત માળ સુધી હળવું કરવામાં આવે, જેથી રિટ અરજદાર પોતાના દ્વારા થયેલા ખર્ચની વસૂલાત કરવા માટે ૧૩૦૪ પીએચસી અને ૧૩૦ એએચસીનું બાંધકામ કર્યા પછી ઉપલબ્ધ બાકીની એફએસઆઈનો ઉપયોગ કરી શકે. શ્રી જોશી રજૂઆત કરશે કે આવી દરખાસ્ત અને વાસ્તવમાં મૂકવામાં આવેલી અન્ય ઘણી દરખાસ્તોનો કોર્પોરેશન દ્વારા ક્યારેય જવાબ આપવામાં આવ્યો ન હતો અને કોર્પોરેશને કરાર રદ કરવા અને રિટ અરજદારને બ્લેકલિસ્ટ કરવાની કામગીરી કરી હતી. કોર્પોરેશન સિક્યોરિટી ડિપોઝિટ જમ કરવા સુધી પહોંચી ગયું છે.

૪.૧ શ્રી જોશી રજૂઆત કરશે કે હવે જ્યારે બાબતની પર્યાપ્ત રીતે સુનાવણી થઈ ગઈ છે, ત્યારે કોર્પોરેશને ઉપર જણાવ્યા મુજબ ફી એક્ઝેસઆઈ અંગેનો મુદ્દો ઉઠાવ્યો છે. શ્રી જોશી રજૂઆત કરશે કે આ કોર્ટ દ્વારા ઉપર નોંધવામાં આવ્યા મુજબ કોર્પોરેશનનું વલણ તદ્દન અવાજબી અને મનસ્વી છે, ખાસ કરીને જ્યારે બિડ દસ્તાવેજ પોતે જ ૩.૦ ની ફી એક્ઝેસઆઈ નિર્ધારિત કરે છે અને જીડીસીઆર સંબંધિત પ્લોટના સંદર્ભમાં ૪.૦ ની એક્ઝેસઆઈ ની મંજૂરી આપતું હોવાથી, માત્ર ૧.૦ ની એક્ઝેસઆઈ જ પેઈડ એક્ઝેસઆઈ રહેશે.

પ. આ બાબતને ૦૮/૦૭/૨૦૨૧ ના રોજ મુકવી."

૩૧ અમે માત્ર અને માત્ર એક જ વાત એટલે કે બેઘર થયેલા અને પ્રત્યક્ષ લીટીગેશનના કારણે પીડાઈ રહેલા ૧,૩૦૪ ગરીબ પરિવારોના હિતને ધ્યાનમાં રાખીને કોર્પોરેશનને કોઈ સૌહાર્દપૂર્ણ સમાધાન અથવા સમજૂતી પર લાવવા માટે અમારાથી બનતા તમામ પ્રયાસો કર્યા. અમે કોર્પોરેશનને આ બાબતનો પ્રગતિશીલ દ્રષ્ટિકોણ અપનાવવા માટે રાજી કરવાના તમામ પ્રયાસો કર્યા, ખાસ કરીને જ્યારે એન.એમ.એ. પણ ઇમારતને ૪૫ મીટરની ઊંચાઈ સુધી લઈ જવાની મંજૂરી આપવા સંમત થયું હતું. અમે ૧,૩૦૪ ગરીબ પરિવારોના હિતને ધ્યાનમાં રાખીને એક ખાસ કિસ્સા તરીકે આવી પરવાનગી મંજૂર કરવા માટે એન.એમ.એ. ને રાજી કરવા સક્ષમ બન્યા હતા. આ હેતુ માટે, અમે એન.એમ.એ. માટે હાજર રહેલા ભારતના વિદ્વત

એડિશનલ સોલિસિટર જનરલ શ્રી દેવાંગ વ્યાસની મદદ અને હસ્તક્ષેપ માગ્યો હતો. અમારી વિનંતી પર, શ્રી વ્યાસે એન.એમ.એ. સાથે તાકીદના ધોરણે આ બાબત હાથ ધરી હતી અને સકારાત્મક પ્રતિભાવ સાથે અમારી પાસે પાછા આવ્યા હતા.

૩૨. અમે કોર્પોરેશનના ધ્યાન પર એ પાણી લાવ્યા કે રિટ અરજદારે અત્યાર સુધીમાં લગભગ રૂ. ૩૦ કરોડની રકમનું રોકાણ કરી દીધું છે અને હવે તેમને પ્રોજેક્ટમાંથી બહાર નીકળી જવાનું કહેવું અને તે પાણી બ્લેકલિસ્ટ થવાના પ્રમાણપત્ર સાથે, તે કોર્પોરેશન તરફથી અતિશય કહેવાય. રિટ અરજદારે અમારી સમક્ષ પ્રોજેક્ટ શરૂ કરવાની બાંહેધરી આપી હતી, પરંતુ દુર્ભાગ્યે, કોર્પોરેશન એક ઈંચ પાણી નમતું જોખવા તૈયાર નહોતું.

૩૩ ઉપર ઉલ્લેખિત આવા સંજોગોમાં, અમારી પાસે બાબતને તેના ગુણદોષના આધારે સાંભળવા સિવાય અન્ય કોઈ વિકલ્પ બચ્યો ન હતો.

- રિટ અરજદાર વતી રજૂઆતો:

૩૪. રિટ અરજદાર માટે હાજર રહેલા વિદ્વત એડવોકેટ શ્રી રતુલ દેસાઈની સહાયતાથી વિદ્વત સિનિયર કાઉન્સેલ શ્રી મિહિર જોશીએ સખત રજૂઆત કરી હતી કે કરાર રદ કરવામાં, તેમના અસીલને બ્લેકલિસ્ટ કરવામાં અને રૂ. ૬ કરોડની રકમની સિક્યોરિટી ડિપોઝિટ જમ કરવામાં કોર્પોરેશન તરફથી કરવામાં આવેલી કાર્યવાહીને ખૂબ જ મનસ્વી કાર્યવાહી કહી શકાય. બાબતના વિવિધ સંબંધિત પાસાઓ પર શ્રી જોશી દ્વારા અન્ય ઘણી

રજૂઆતો કરવામાં આવી હતી. લેખિતમાં મૂકવામાં આવેલી તેમની રજૂઆતોનો સારાંશ નીચે મુજબ છે:

"૩. પ્રોજેક્ટની કલ્પના કરતી વખતે અને તેને હાથ ધરવા માટેના પગલાં લેતી વખતે, સામાવાળા કોર્પોરેશને એ મહત્વના અવયવને સંપૂર્ણપણે નજરઅંદાજ કર્યો હતો કે સંબંધિત સમગ્ર વિસ્તાર 'ધી એન્શિયન્ટ મોન્યુમેન્ટ્સ એન્ડ આર્કિયોલોજિકલ સાઇટ્સ એન્ડ રિમેન્સ એક્ટ, ૧૯૫૮' ની કલમ ૨૦ બી હેઠળ નિયંત્રિત વિસ્તાર હતો અને સદર અધિનિયમ હેઠળ રચાયેલા રાષ્ટ્રીય સ્મારક પ્રાધિકરણ (NMA) દ્વારા મંજૂરી આપવામાં આવી ન હોય ત્યાં સુધી તે વિસ્તારમાં આવતી કોઈપણ ઇમારત કે માળખાનું કોઈ બાંધકામ, પુનઃનિર્માણ, સમારકામ કે નવીનીકરણ કરી શકાય નહીં. આમ, સદર અધિનિયમ હેઠળ ઓથોરિટીની પૂર્વ મંજૂરીના અભાવે સમગ્ર પ્રોજેક્ટ શરૂ થઈ શક્યો ન હતો, ખાસ કરીને કારણ કે આ અધિનિયમમાં આપેલા કિસ્સામાં આવી પરવાનગી સંપૂર્ણપણે ના મંજૂર કરવાની પણ વિચારણા કરવામાં આવી હતી. વધુમાં, આ મહત્વનું પાસું ટેન્ડર દસ્તાવેજોમાં જાહેર પણ કરવામાં આવ્યું ન હતું. તેનાથી વિપરીત, સામાવાળા કોર્પોરેશને ૨૦૧૬ ની સ્કીમ (જેમાં પાના ૨૭૨ H પર ક્લોઝ પ.૩ (f) હેઠળ ૭૦ મીટરની ઊંચાઈ વિચારવામાં આવી હતી) અને જનરલ ડેવલપમેન્ટ કંટ્રોલ રેગ્યુલેશન્સ (જપ/૭૦ મીટર) હેઠળ લાગુ પડવાની અને હકદારીની ખાતરી

આપી હતી. ટેન્ડર સાથેના મોડલ પ્લાનમાં પણ ૨૦ માળ સુધીના માળખાં દર્શાવવામાં આવ્યા હતા. (પાના ૨૭૦-૨૭૨)

૪. આ નિયંત્રણથી તદ્દન અજાણ હોઈ, અરજદારે ૧૩૦૪ પીએચસી યુનિટ અને ૯૬ એએચસી યુનિટના બાંધકામ માટે તેની બિડ રજૂ કરી હતી જેને વાટાઘાટો કરીને ૧૩૦ યુનિટ કરવામાં આવી હતી (પાના ૨૭૭). અરજદારે બિડમાં (પાના ૨૭૩) અને તેની સાથે જોડવામાં આવેલા પ્લાનમાં (પાના ૨૭૫) ૧૪ માળના (લગભગ ૪૫ મીટર ઊંચાઈ) માળખાં બાંધવાની દરખાસ્ત કરી હતી જે તેની પાસે ૧૩,૮૯૬ ચોરસ મીટરની એફએસસી છોડશે, જેને સામાવાળા કોર્પોરેશન દ્વારા સ્વીકારવામાં આવી હતી અને ૧/૫/૨૦૧૮ ના રોજ વર્ક ઓર્ડર જારી કરવામાં આવ્યો હતો (પાના ૨૮૦).

૫. જ્યારે અરજદારે જરૂરી સિક્યોરિટી ડિપોઝિટ જમા કરાવવાની, વૈકલ્પિક રહેઠાણ અને ટ્રાન્ઝિટ ભાડા માટે હાલના રહેવાસીઓ સાથે કરાર કરવાની જરૂરિયાતોનું પાલન કર્યું, અને વર્તમાન માળખું તોડી પાડવાનું શરૂ કર્યું, ત્યારે તેણે સંમત થયા મુજબ બાંધકામ કરવા માટે બિલ્ડિંગ પ્લાનની મંજૂરી માટે ૨૬/૧૦/૨૦૧૮ ના રોજ અરજી કરી, તે જાણીને તદ્દન આશ્ચર્યચકિત થઈ ગયો કે NMA ની મંજૂરીના અભાવે પ્લાન મંજૂર થઈ શક્યા નથી. તેથી અરજદારે ૧૮/૩/૨૦૧૯ ના રોજ આવી પરવાનગી માટે અરજી કરી (પાના ૩૦૧) પરંતુ ટેન્ડર સમયે આ હકીકત જાહેર ન કરવા સામે સખત વાંધો

ઉઠાવ્યો અને જણાવ્યું કે બિડ મંગાવતા પહેલા આવી પરવાનગી મેળવવાની જવાબદારી સામાવાળા કોર્પોરેશનની હતી (પાના ૩૦૬, ૩૦૮, ૩૧૨, ૩૧૪, ૫૭૫ વગેરે) અને આવી પરવાનગીના અભાવે કોઈ કામ હાથ ધરી શકાય નહીં. (પાના ૩૧૬, ૩૫૨, ૩૫૪). હેરિટેજ ઈમ્પેક્ટ એસેસમેન્ટ રિપોર્ટ (પાના ૩૧૭) ની તૈયારી સહિતના નોંધપાત્ર અને તદ્દન અણધાર્યા વિલંબ પછી, NMA એ ૭/૮/૨૦૧૯ ની તેની બેઠકમાં ૨૨.૮૦ મીટર સુધીની ઊંચાઈના સુધારેલા પ્લાન માટે જણાવ્યું (પાના ૩૫૦) જે અરજદારને પાછળથી જણાવવામાં આવ્યું હતું. આ બાબતને ધ્યાનમાં રાખીને, સોદાનું મૂળભૂત પાસું બદલાઈ ગયું હોવાથી અરજદારે સુધારેલી દરખાસ્તો આપી હતી (પાના ૩૫૭, ૬૫૭, ૬૬૧, ૩૬૩A). એ નોંધવું જરૂરી છે કે મ્યુનિસિપલ કમિશનરને પ્રોજેક્ટની કામગીરી અને અમલીકરણ માટે જરૂરી સુધારા કરવાની સત્તા આપવામાં આવી હતી (પાના ૫૪૪, ૨૭૮). જો કે, સામાવાળા કોર્પોરેશન દ્વારા કોઈ નિર્ણય લેવામાં આવ્યો ન હતો અને અરજદારને એ જણાવવાની ફરજ પડી હતી કે તેણે ઓગસ્ટ ૨૦૧૮ થી ઓક્ટોબર ૨૦૧૯ સુધી ટ્રાન્ઝિટ ભાડા તરીકે રૂ. ૧૧.૯૧ કરોડની રકમ ચૂકવી હોવા છતાં, સામાવાળા કોર્પોરેશન તરફથી કોઈ જવાબ ન મળતા, જ્યારે પ્રોજેક્ટ પોતે જ અસુરક્ષિત તબક્કામાં હતો ત્યારે તે ટ્રાન્ઝિટ ભાડું ચૂકવવાનું ચાલુ રાખવામાં અસમર્થ રહેશે (પાના ૩૬૦ વંચાણે પાના ૨૯૯). અરજદારે સુધારેલી દરખાસ્તને મંજૂર કરવા માટે સામાવાળા

કોર્પોરેશનને સતત યાદ અપાવી હતી (પાના ૩૬૦, ૩૬૨, ૩૬૪, ૩૮૦, ૩૮૩). તે દરમિયાન, એવું જણાય છે કે મ્યુનિસિપલ કમિશનરે પ્રોજેક્ટના યોગ્ય અમલીકરણ માટે રાજ્યની સ્કિનિંગ કમિટીની મંજૂરી/નિર્દેશો મેળવવાની ભલામણ કરી હતી (પાના ૩૬૬) અને ત્યારબાદ ૨૨/૧/૨૦૨૦ ના રોજ પ્રથમ વખત અરજદારને સામસામે દરખાસ્તો મોકલી હતી (પાના ૬૦૧) જેનો અરજદારે ૨૩/૧/૨૦૨૦ ના રોજ સુધારેલી ઓફર સાથે પ્રતિસાદ આપ્યો હતો (પાના ૩૮૭) અને ત્યારબાદ સ્ટેનિંગ કમિટીએ બાબતને સ્કિનિંગ કમિટી સમક્ષ મૂકવાનું નક્કી કર્યું હતું (પાના ૩૯૨). તેથી એ સ્પષ્ટ થાય છે કે બંને પક્ષકારો આ તબક્કે જાણતા હતા કે મૂળભૂત સોદો બદલાઈ ગયો છે અને તેથી પ્રોજેક્ટના અમલીકરણ માટે સુધારેલી ઓફરોની આપ-લે કરી રહ્યા હતા.

૬. ત્યારબાદ સામાવાળા કોર્પોરેશને NMA દ્વારા લાદવામાં આવેલા ઊંચાઈના નિયંત્રણની સમીક્ષા માટે અરજી કરી હોય તેવું જણાય છે, જેને પ્રોજેક્ટના જાહેર હેતુને ધ્યાનમાં રાખીને મંજૂર ઊંચાઈ વધારીને ૪૫ મીટર કરવા માટે મ્યુનિસિપલ કમિશનર (પાના ૬૦૮), માનનીય મેયર (પાના ૩૯૬) અને માનનીય સંસદસભ્ય (પાના ૩૯૭) ની ભલામણોનું સમર્થન હતું. તદ્દન અસ્પષ્ટ રીતે, NMA સમક્ષની સુનાવણી દરમિયાન સામાવાળા કોર્પોરેશને પોતાની જાતે ૩૫ મીટરની સુધારેલી ઊંચાઈનું નિયંત્રણ સ્વીકારવા સંમતિ દર્શાવી હતી (પાના ૩૯૮). સામાવાળા કોર્પોરેશન

સાથેની ચર્ચાઓને અનુસરીને, અરજદારે બદલાયેલ ઊંચાઈના નિયંત્રણને ધ્યાનમાં રાખીને સુધારેલી દરખાસ્તો રજૂ કરી હતી (પાના ૪૨૧, ૪૨૪) અને સામાવાળા કોર્પોરેશનની તેની દરખાસ્તો પર યોગ્ય વિચારણા કરવાની ખાતરી પર, માર્ચ ૨૦૨૦ ના મહિના માટે ટ્રાન્ઝિટ ભાડું પણ ચૂકવ્યું હતું (પાના ૧૯, ૨૦). જો કે, સામાવાળા કોર્પોરેશને અરજદાર દ્વારા રજૂ કરાયેલી સુધારેલી દરખાસ્તો પર વિચાર કર્યો ન હતો અને તેનાથી વિપરીત એવી છાપ ઊભી કરવા માટે વાટાઘાટોનો એક ઢોંગ રચ્યો હતો કે અરજદારને ચર્ચાઓમાં રસ ન હતો, જે સત્યથી વેગળું છે. (પેરા ૩.૩૩ થી પેરા ૩.૩૭ પાના ૨૦-૨૩).

૭. અંતે ૨૯/૦૬/૨૦૨૦ ના રોજ એક બેઠક યોજાઈ હતી જેમાં સુધારેલી દરખાસ્ત અંગે સર્વસંમતિ સાધી શકાઈ હતી કે લાઇબ્રેરી અને ૧૩૦૪ પીએચસી યુનિટનું બાંધકામ હાલના સ્થળે કરવામાં આવશે અને ૧૩૦ એએચસી યુનિટનું બાંધકામ સામાવાળા કોર્પોરેશન દ્વારા પૂરી પાડવામાં આવનાર અન્ય જમીન પર કરવામાં આવશે. (પાના ૨૩). અરજદારે તેના તારીખ ૦૨/૦૭/૨૦૨૦ ના પત્રમાં આ બાબત વિધિવત રીતે નોંધ કરી હતી જેમાં તેણે સંમત થયેલી સુધારેલી દરખાસ્તની ઔપચારિક મંજૂરી આપવા વિનંતી કરી હતી. (પાના ૪૩૧). આ કારણની હકીકતનો સામાવાળા કોર્પોરેશન દ્વારા ઇનકાર કરવામાં આવ્યો નથી. તદ્દન આશ્ચર્યજનક રીતે એવું જણાય છે કે ૧૬/૦૭/૨૦૨૦ ના રોજ (પાના

૬૨૪) મ્યુનિસિપલ કમિશનરે અચાનક અરજદારને બ્લેકલિસ્ટ કરવા, સિક્યોરિટી ડિપોઝિટ જમ કરવા અને વર્ક ઓર્ડર રદ કરવા માટેની એક દરખાસ્ત મૂકી હતી, કારણ કે નોંધમાં દર્શાવેલા વિવિધ કારણોસર અરજદારની દરખાસ્તો સ્વીકારી શકાય તેમ નહોતી, જે હકીકત કોઈ પણ સમયે અરજદારને જણાવવામાં આવી નહોતી. ત્યારબાદ તુરંત જ ૧૬/૦૭/૨૦૨૦ ના રોજ (પાના ૪૩૩) અરજદારે ટેન્ડર કરારની કેટલીક મૂળભૂત શરતોનું પાલન કર્યું નથી તેવા માત્ર કથિત ગ્રાઉન્ડ પર, શરતો અથવા ભંગનો ઉલ્લેખ કર્યા વિના, તેને બ્લેકલિસ્ટ કરવા અને સિક્યોરિટી ડિપોઝિટ જમ કરવા માટે કારણ દર્શાવો નોટિસ જારી કરવામાં આવી હતી. અરજદારે ૩૦/૦૭/૨૦૨૦ ના રોજની સુનાવણીમાં લેખિત સબમિશન દ્વારા નોટિસનો જવાબ આપ્યો હતો (પાના ૪૩૮, બાંહેધરી પાના ૪૪૭) જેમાં નોટિસની અસ્પષ્ટતા અને પ્રસ્તાવિત કાર્યવાહીની અવાજબીતા સહિતના વિવિધ આધાર ઉઠાવ્યા હતા અને માત્ર લાઇબ્રેરીના માળ અંગે છૂટછાટ માગતી સુધારેલી દરખાસ્ત પણ રજૂ કરી હતી અને તેને જી+૨ ના બદલે જી+૭ માં બાંધવાની દરખાસ્ત કરી હતી. પાના ૪૪૭). ૩૧/૦૭/૨૦૨૦ ના રોજ અરજદારે બાકી નીકળતું ટ્રાન્ઝિટ ભાડું હામામાં ચૂકવવાની બાંહેધરી આપી હતી (પાના ૪૫૧) અને તે જ દિવસે પીએચસી યુનિટ ધારકોએ અરજદારના સમર્થનમાં એક રજૂઆત કરી હતી (પાના

૫૦૮). ત્યારબાદ અરજદાર દ્વારા રૂ. ૩.૬૬ કરોડની રકમના ટ્રાન્ઝિટ ભાડાના ચાર હપ્તા ચૂકવવામાં આવ્યા છે.

૮. જો કે, એવું બહાર આવે છે કે ૩૦/૦૭/૨૦૨૦ ના રોજ સુનાવણી અને અરજદારની રજૂઆત રજૂ કરવાની તારીખે જ, સ્ટેનિંગ કમિટીએ, અરજદારની રજૂઆત પર યોગ્ય વિચારણા કર્યા વગર, અરજદારને બ્લેકલિસ્ટ કરવાનો, સિક્યોરિટી ડિપોઝિટ જમ કરવાનો અને કરાર રદ કરવાનો ઠરાવ પસાર કર્યો હતો (પાના ૩૭). ૩૧/૦૭/૨૦૨૦ ના રોજ રૂ. ૬.૩૦ કરોડની સિક્યોરિટી ડિપોઝિટ સંબંધિત બેંક ગેરંટી વસૂલ કરવામાં આવી હતી (પાના ૪૪૯) અને સામાવાળા કોર્પોરેશનનો નિર્ણય તારીખ ૩૧/૦૭/૨૦૨૦ ના પત્ર દ્વારા અરજદારને જણાવવામાં આવ્યો હતો (પાના ૩૯) જેમાં ટ્રાન્ઝિટ ભાડું ન ચૂકવવાનું વધારાનું કારણ સામેલ હતું જે નોટિસનો ભાગ ન હતું. સામાવાળા કોર્પોરેશનનો પૂર્વ-નિર્ધારિત અભિગમ એ હકીકત પરથી વધુ સ્પષ્ટ થાય છે કે અરજી પેનિંગ હોવા છતાં, ઉતાવળમાં સામાવાળા કોર્પોરેશન દ્વારા બે વાર નવી ટેન્ડર નોટિસ જારી કરવામાં આવી હતી (પાના ૪૭૨, ૫૦૭). સૌથી વધુ આશ્ચર્યજનક બાબત એ છે કે, સામાવાળા કોર્પોરેશને હવે નવા ટેન્ડરોમાં વિશિષ્ટ રીતે જાહેર કર્યું છે કે ૩૫ મીટરની ઊંચાઈનું નિયંત્રણ છે, આમ એ સ્વીકાર્યું છે કે આ એક મહત્વની હકીકત હતી જે પ્રથમ ટેન્ડરમાં જ જાહેર કરવી જોઈતી હતી. વધુમાં, અરજદારે દરેક તબક્કે અને આ અરજીની સુનાવણી દરમિયાન પણ

પ્રોજેક્ટના સ્વરૂપને ધ્યાનમાં રાખીને મનોમંથનનો ન્યાયી ઉકેલ પ્રસ્તાવિત કર્યો છે અને આ અંગે કોર્ટના અવલોકનોને અનુસરીને ૧૧/૦૮/૨૦૨૦ ના રોજ કોર્પોરેશન સમક્ષ હાજર પણ થયો હતો પરંતુ તેની રજૂઆતો ૦૮/૦૮/૨૦૨૦ ના રોજ ફરી એકવાર યાંત્રિક રીતે રદ કરવામાં આવી હતી (પાના ૬૩૯).

૯. અરજદારની મુખ્ય રજૂઆત એ છે કે આ બ્લેકલિસ્ટિંગ અને સિક્યોરિટી ડિપોઝિટ જમ કરવાનો કેસ જ નથી. વર્તમાન પરિસ્થિતિ સંપૂર્ણપણે સામાવાળા કોર્પોરેશને NMA હેઠળ પ્રોજેક્ટ માટે પરવાનગી ન લીધી હોવાના કારણે અને કોઈ પણ કિસ્સામાં ટેન્ડર દસ્તાવેજોમાં આવું નિયંત્રણ જાહેર પણ ન કરવાના કારણે છે. કોર્પોરેશનની આ દલીલ કે તે તેમ કરવા માટે બંધાયેલ ન હતું, ટેન્ડરની શરતો અનુસાર તે બિડરની જવાબદારી હતી, આ હકીકત છુપાવવા છતાં બિડરને કરારનું પાલન ન કરવાનો કોઈ હક મળશે નહીં, તે તદ્દન સાહસિક અને કાયદાથી વિપરીત છે. પ્રથમ, NMA ની પૂર્વ મંજૂરીના અભાવે, પ્રોજેક્ટ પોતે જ કાયદાનો ભંગ કરતો હતો અને કોર્પોરેશન દ્વારા શરૂ કરી શકાયો ન હોત. બીજું, આવું નિયંત્રણ કોર્પોરેશનની જાણમાં રહેલી એક મહત્વની હકીકત હતી, જે ટેન્ડર દસ્તાવેજમાં જાહેર થવી જોઈતી હતી અને તેને વિકાસ અંગેની સામાન્ય શરતો સાથે સરખાવી શકાય નહીં. ત્રીજું, ટેન્ડરના સ્વરૂપ અને વિશિષ્ટ શરતોના કારણે કોર્પોરેશન દ્વારા આ જાહેર થવું જોઈતું હતું, જ્યાં સફળ બિડર દ્વારા મફતમાં બાંધકામ

કરવામાં આવે છે, જે એફએસસી દ્વારા કોસ સબસિડી ધરાવે છે અને તેમાં કોઈ નાણાકીય અવેજ નથી. જો એફએસસીની ઉપલબ્ધતા પોતે જ અસુરક્ષિત હોય (કેસ-ટુ-કેસ ધોરણે NMA દ્વારા મંજૂર કરાયેલી પરવાનગી પર આધારિત), તો એ સ્પષ્ટ છે કે અરજદારે પોતાની ઓફર રજૂ જ કરી ન હોત. ચોથું, માત્ર આ મહત્વની હકીકત જાહેર કરવામાં આવી ન હતી એટલું જ નહીં, પરંતુ તેનાથી વિપરીત બિડરો સમક્ષ એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે GDCR લાગુ થશે (રેગ્યુલેશન ૮.૩.૧ મુજબ ૪૫/૭૦ મીટર ઊંચાઈ), ૨૦૧૬ ની સ્કીમ અનુસાર પ્લાનિંગના નિયમો લાગુ થશે (૭૦ મીટર) અને ટેન્ડર સાથેના મોડલ પ્લાનમાં પણ ૨૦ માળની ઇમારતો દર્શાવવામાં આવી હતી અને આવી રજૂઆતોના કારણે અરજદાર પોતાની બિડ રજૂ કરવા પ્રેરાયો હતો.

૧૦. સામાવાળા કોર્પોરેશને અરજદાર દ્વારા કરવામાં આવેલી રજૂઆતોની સંખ્યા, તેની અને કોર્પોરેશન વચ્ચે યોજાયેલી વિવિધ બેઠકો, સુધારેલી દરખાસ્તો પર વિચાર કરવાની કોર્પોરેશનની ખાતરી અને અરજદારનો અરજીમાં વિગતે વર્ણવ્યા મુજબ ઉકેલ શોધવા અને સ્કીમનું અમલીકરણ સુનિશ્ચિત કરવાનો સતત સકારાત્મક અભિગમ સરળતાથી છુપાવી દીધો છે. જે બાબત નિર્ણયને અસંગત વિચારણા અને પરિબળો પર લેવામાં આવ્યો હોવાથી અમાન્ય બનાવે છે, તે હકીકત એ છે કે ૨૯મી જૂન ૨૦૨૦ ના રોજ સુધારેલી દરખાસ્ત પર પક્ષકારો વચ્ચે સર્વસંમતિ સાધી શકાઈ હતી, જે

અરજદારે તેના ૦૨/૦૭/૨૦૨૦ ના પત્રમાં નોંધ કરી હતી અને તેનો જવાબ આપવાને બદલે, મ્યુનિસિપલ કમિશનરે કોઈ પણ વચગાળાના સંજોગો વગર અરજદારને બ્લેકલિસ્ટ કરવાની દરખાસ્ત મૂકી દીધી!

૧૧. અન્યથા પણ, અરજદારને બ્લેકલિસ્ટ કરવાનો કે તેની સિક્યોરિટી ડિપોઝિટ જમ કરવાનો કોઈ કેસ બનતો નથી. કારણ દર્શાવો નોટિસ અરજદાર દ્વારા કરવામાં આવેલા કોઈ ભંગનો ઉલ્લેખ કરતી નથી. કરારની મૂળભૂત શરતોના ભંગનો અસ્પષ્ટ સંદર્ભ છે જે યોગ્ય કારણ દર્શાવો નોટિસની જરૂરિયાતોને સંતોષતો નથી. આક્ષેપિત હુકમમાં એવા તારણો નોંધવામાં આવ્યા છે કે અરજદારે ઘણા મહિનાઓથી ટ્રાન્ઝિટ ભાડું ચૂકવવાનું બંધ કરી દીધું છે, અરજદારે પ્લાન મંજૂર કરાવવામાં અને બાંધકામ શરૂ કરવામાં શિથિલતા દર્શાવી છે, અરજદારે સકારાત્મક વલણ દાખવ્યું ન હતું અને તેથી કરાર હેઠળની તેની ફરજો અદા કરવામાં સતત નિષ્ફળ રહ્યો હતો. આ તારણો સ્પષ્ટપણે ભૂલભરેલા અને હકીકતોથી વિપરીત છે જે ઘટનાક્રમ પરથી સ્પષ્ટ થાય છે. પ્રથમ સ્થાને અરજદાર રજૂઆત કરે છે કે NMA દ્વારા લાદવામાં આવેલા ઊંચાઈના નિયંત્રણના પરિણામે મૂળભૂત રીતે ભિન્ન પરિસ્થિતિ ઊભી થઈ છે જે અણધારી રીતે સામે આવી છે. ટેન્ડર શરતોનું સ્વરૂપ ઓફર માટેનું આમંત્રણ હોવાને કારણે, અરજદાર દ્વારા કરવામાં આવેલી ઓફર અને કોર્પોરેશન દ્વારા તેનો સ્વીકાર સ્પષ્ટપણે માત્ર એવા સંજોગોમાં જ બંધનકર્તા કરારની કલ્પના કરે છે જ્યાં

સંયુક્ત કરાર યોગ્ય રીતે પાર પાડી શકાય. વર્તમાન પરિસ્થિતિમાં સદર કરાર બંધનકર્તા માની શકાય નહીં અને તેથી અરજદાર દ્વારા કોઈ ભંગનો પ્રશ્ન જ ઊભો થઈ શકે નહીં. બીજું, હુકમમાં સંદર્ભિત પત્રો કે આક્ષેપો અરજદારને જારી કરાયેલી કારણ દર્શાવો નોટિસનો ભાગ ન હતા. ત્રીજું, ટ્રાન્ઝિટ ભાડું ચૂકવવાની ફરજને અરજદાર પર પ્રોજેક્ટની પોતાની અસુરક્ષિતતાને ધ્યાનમાં લીધા વિના અચોક્કસ મુદત સુધી ચૂકવણી કરવા માટે અનિવાર્યપણે લાદવામાં આવી હોય તે રીતે અલગથી જોઈ શકાય નહીં, જે અરજદારના નિયંત્રણ બહારના પરિબળોના કારણે ઊભી થઈ છે. કોઈ પણ કિસ્સામાં ટ્રાન્ઝિટ ભાડાની નોંધપાત્ર રકમ ચૂકવવામાં આવી હતી અને યુનિટ ધારકો અરજદારને સમર્થન આપી રહ્યા હતા. અરજદાર દ્વારા વિવિધ દરખાસ્તો કે જેનો કોર્પોરેશન દ્વારા જવાબ પણ આપવામાં આવ્યો ન હતો અને ૨૯/૦૬/૨૦૨૦ ના રોજ પક્ષકારો વચ્ચે સંમત થયા મુજબની સુધારેલી દરખાસ્ત પણ અજાણ્યા કારણોસર ઔપચારિક રીતે મંજૂર કરવામાં આવી ન હતી, તેથી શિથિલતા સ્પષ્ટપણે કોર્પોરેશનના ભાગે છે. પોતાની જાણમાં હોવા છતાં વિલંબ અને કથિત ડિફોલ્ટ કોર્પોરેશનની અકર્મણ્યતા અને પ્રોજેક્ટને અસર કરતી મહત્વની હકીકતો જાહેર ન કરવાના કારણે થયો છે, અને તે પોતાની ભૂલનો લાભ મેળવવા માગી શકે નહીં. કોઈ પણ કિસ્સામાં, વિલંબ NMA તરફથી પરવાનગી મેળવવા માટે લાગેલો સમય

અને તેના કારણે દરખાસ્તમાં જરૂરી સુધારાના કારણે થયો છે અને તે અરજદારને આભારી કોઈ ડિફોલ્ટના કારણે થયો નથી.

૧૨. કોઈ પણ કિસ્સામાં, કરારનો દરેક ભંગ પક્ષકારને બ્લેકલિસ્ટ કરવાની અને સિક્યોરિટી ડિપોઝિટ જમ કરવાની પેનલ્ટી તરફ દોરી જતો નથી અને વર્તમાન કિસ્સામાં કોઈ ગુનાહિત તત્વ, ગેરકાયદેસર લાભ કે ઈરાદાપૂર્વકના ડિફોલ્ટના અભાવે, આક્ષેપિત હુકમ સંપૂર્ણપણે અવાજબી છે. વાસ્તવમાં અરજદારે ૪ પ્રોજેક્ટના અમલીકરણના પ્રયાસમાં રૂ. ૨૧ કરોડથી વધુ રકમ ગુમાવી છે, જેની સામે કોઈ અનુરૂપ લાભ મળ્યો નથી.

૧૩. દલીલો દરમિયાન, કોર્પોરેશને વધારાના આધારો પર આક્ષેપિત હુકમનું સમર્થન કરવાનો પ્રયાસ કર્યો છે. પ્રથમ, કરાર હેઠળ જરૂરી મુજબ ૬ મહિનાની અંદર જરૂરી મંજૂરીઓ મેળવવામાં આવી ન હતી અને NMA સમક્ષની અરજી સદર સમયગાળા પછીની હતી, કરારમાં નિર્ધારિત કર્યા મુજબ ૭+૨ ના બદલે ૭+૭ મુજબ લાઇબ્રેરીના બાંધકામ અંગેની સુધારેલી દરખાસ્ત અમાન્ય હતી કારણ કે તે કરારની આવશ્યક શરત હતી, અરજદાર દ્વારા સમયે સમયે આપવામાં આવેલી દરખાસ્તો પર વિચાર કરી શકાયો ન હતો કારણ કે તેની સાથે પ્લાન ન હતા, અને કોઈ પણ કિસ્સામાં મ્યુનિસિપલ કમિશનર દ્વારા તેના પર વિચાર કરવામાં આવ્યો હતો. પ્રથમ સ્થાને, આક્ષેપિત હુકમને વધારાના આધારો પર સમર્થન આપી શકાય નહીં. બીજું, NMA ને અરજી કરવાની જરૂરિયાત કોર્પોરેશન દ્વારા પોતે જ ૬

મહિનાના સમયગાળા પછી પ્રથમ વખત અરજદારને જણાવવામાં આવી હતી તેથી અરજદાર પર કોઈ ડિફોલ્ટનું આરોપણ કરી શકાય નહીં. ત્રીજું, પબ્લિક હાઉસિંગના પુનર્વિકાસ અને વધારાના પરવડે તેવા આવાસ યુનિટના બાંધકામના પ્રોજેક્ટમાં, ચોક્કસ ઊંચાઈની લાઈબ્રેરીનું બાંધકામ એક આવશ્યક શરત છે તેવું સૂચવવું હાસ્યાસ્પદ છે. ચોથું, પ્લાનના અભાવે અરજદારની દરખાસ્તો અસ્વીકાર કરવાની બાબત અરજદારને ક્યારેય જણાવવામાં આવી નથી અને મ્યુનિસિપલ કમિશનર દ્વારા વિચારણા એ પણ વિલંબિત તબક્કે આંતરિક કવાયત છે.

૧૪. બેંક ગેરંટી વસૂલ કરવા સામે કોઈ મનાઈદુકમ હોઈ શકે નહીં તેવી કોર્પોરેશનની દલીલ એ હકીકતને નજરઅંદાજ કરે છે કે અરજીમાં જે પડકારવામાં આવ્યું છે તે સિક્યોરિટી જપ્ત કરવાનો તેનો નિર્ણય છે જે બિનટકાઉ આધારો પર આધારિત છે અને જો તે નિર્ણય અમાન્ય માલૂમ પડે, તો બેંક ગેરંટી વસૂલ કરવી પરિણામી રીતે ગેરકાયદેસર બનશે જેના માટે કોઈ અવરોધ નથી.

૧૫. અરજદારે કરાર રદ કરવાની બાબતને મુખ્યત્વે એવા આધારે પણ પડકારી છે કે આ કાર્યવાહી અવાજબી, મનસ્વી અને અયોગ્ય છે. આવું રદ્દીકરણ કરારની સ્પષ્ટ શરતોથી પણ વિપરીત છે. (પાના ૨૦૪, ૨૦૬, ૨૦૭, ૨૦૮). પરંતુ વધુ મહત્વની બાબત એ છે કે રદ્દીકરણ જાહેર હિતની વિરુદ્ધ છે અને પ્રોજેક્ટના અમલીકરણ દરમિયાન જરૂરી મુજબ શરતોમાં

સુધારો કરવા માટે રેકૉર્ડ પરના વિવિધ ઠરાવો હેઠળ મ્યુનિસિપલ કમિશનર પાસે ઉપલબ્ધ વિવેકાધીન સત્તાનો ઉપયોગ કરવામાં નિષ્ફળતા સમાન છે. કોર્પોરેશને સંબંધિત હકીકતો પર વિચાર કરવો જોઈતો હતો કે અરજદાર એકમાત્ર બિડર હતો અને અરજી પેઝિંગ હોવા છતાં પણ પ્રોજેક્ટ માટે બિડ મંગાવતી સામાવાળા દ્વારા જારી કરાયેલી ૨ નોટિસોનો કોઈ પ્રતિસાદ મળ્યો નથી અને કોર્પોરેશનની કાર્યવાહીના પરિણામે જાહેર હિતમાં હોય તેવા પ્રોજેક્ટના અમલીકરણમાં વિલંબ થાય તેમ છે અને લાભાર્થીઓને પણ મુશ્કેલી પડે તેમ છે. વાસ્તવમાં, ખાસ કરીને આ હકીકતોમાં આવું સખત પગલું ભરતા પહેલા રાજ્ય સરકાર સાથે વાટાઘાટો કરવાની કોર્પોરેશનની ફરજ હતી કારણ કે રાજ્ય સરકારને પણ જાહેર હિતમાં હોય તેવા પ્રોજેક્ટનું યોગ્ય અમલીકરણ સુનિશ્ચિત કરવા માટે શરતોમાં સુધારો કે હળવાશ કરવાની ૨૦૧૬ ના ઠરાવ હેઠળ સત્તાઓ આપવામાં આવી છે.

૧૬. ઉપર દર્શાવેલા સંજોગોમાં અરજદાર રજૂઆત કરે છે કે અરજદારને બ્લેકલિસ્ટ કરવાનો, સિક્યોરિટી ડિપોઝિટ જમ કરવાનો અને કરાર રદ કરવાનો આક્ષેપિત હુકમ પરિણામી રાહતો સાથે રદ અને બાતલ ઠરાવવામાં આવે અને વધુમાં જ્યાં સુધી કરાર રદ કરવાનો સંબંધ છે, આ બાબત યોગ્ય ઓથોરિટી દ્વારા પુનઃવિચારણા માટે પરત મોકલવામાં (રિમાન્ડ કરવામાં) આવે."

૩૫ શ્રી જોશીએ, તેમની ઉપરોક્ત રજૂઆતોના સમર્થનમાં, નીચે મુજબના કેસ લો પર આધાર રાખ્યો છે:

અનુ. નં	સંદર્ભ	કાયદાની દરખાસ્ત
૧	(૨૦૧૬) ૧૩ એસસીસી ૫૬૧	¶ બાંધકામ શરૂ કરવા માટે રિજ (કેનેથ બિલ્ડર્સ) મેનેજમેન્ટ બોર્ડ પાસેથી પરવાનગી મેળવવાની જવાબદારી ડીડીએની હતી. ¶ સમજાવ્યા મુજબ "જેમ છે ત્યાં આધાર છે" શબ્દ પરવાનગી મેળવ્યા પછી સિવાય કાયદા દ્વારા પ્રતિબંધિત બાંધકામ પ્રવૃત્તિના પ્રારંભ સુધી વિસ્તરતો નથી અને બાંધકામ શરૂ કરવા માટેનો પ્રારંભિક માર્ગ સ્પષ્ટ હતો તેની ખાતરી કરવાની સત્તાધિકારીની જવાબદારી હતી.કરાર નિરાશાજનક રહ્યો હતો.
૨	(૨૦૦૪) ૨ એસસીસી ૧૩૦ ટેરી	પ્રમાણસરતાના સિદ્ધાંતની લાગુ પડતી.

	ઓટ એસ્ટેટ)	
૩	(૨૦૧૦) એસસીસી ૬૫૫	૧ ▯ અરજદાર દ્વારા જમા કરાવેલી હરિયાણા ફાઇનાન્સિયલની રકમ જમ કરવાની કાર્યવાહી સંપૂર્ણપણે મનસ્વી અને કોર્પોરેશન અયોગ્ય હતી. ▯ કોર્પોરેશન તેની પોતાની ભૂલનો લાભ લેવાનો પ્રયાસ કરી રહ્યું છે. ▯ કોર્પોરેશન એન. એમ. એ. ના નિયમન વિસ્તારની અંદર સાઇટની વાજબી જાહેરાત કરવામાં તેની જવાબદારીઓ નિભાવવામાં નિષ્ફળ રહ્યું.
૪	(૨૦૧૪) એસસીસી ૧૦૫	૯ યોગ્ય કારણદર્શક નોટિસ અને કારણદર્શક નોટિસની સામગ્રી
૫	૨૦૧૬ એસ. સી. સી. ઓનલાઇન બોમ પર૩૩ (સાર્ફ એન્જિનિયરિંગ સર્વિસીસ)	▯ માત્ર સત્તાનું અસ્તિત્વ તેના ઉપયોગનું સમર્થન ન હોઈ શકે. ▯ બ્લેકલિસ્ટિંગના આદેશના આકરા પરિણામોને ધ્યાનમાં રાખીને સત્તાનો આશરો લેવા માટે મજબૂત સ્વતંત્ર અને

			જબરજસ્ત સામગ્રી હોવી જોઈએ. ▯ જ્યારે બંને પક્ષો માટે કાનૂની નિવારણ ઉપલબ્ધ હોય ત્યારે બ્લેકલિસ્ટ કરવાની શક્તિનો ઉપયોગ ત્યારે કરી શકાતો નથી જ્યારે તેના માટેના આધારો માત્ર ઉદ્ધંધન અથવા મુદતનું ઉદ્ધંધન હોય.
૬	(૧૯૯૮) એસસીસી ૪૭૧	૩	▯ તેથી "રદબાતલ હોવાનું જાણવા મળ્યું" એવા શબ્દો એવી પરિસ્થિતિને સમજે છે જેમાં પક્ષો શરૂઆતથી જ હકીકતની ભૂલથી પીડાતા હતા પરંતુ તેમને સમજાયું ન હતું અને આવા કરાર પર પ્રામાણિકપણે કામ કર્યું હતું.આવા કિસ્સામાં કરાર તેની શરૂઆતથી જ રદબાતલ થઈ જશે, જોકે તે પછીના તબક્કે વધુ હોવાનું જાણવા મળ્યું છે.
૭	AIR ૧૯૬૦ ૫૮૮ SC		▯ કોઈ પણ કરાર (અલોપી પ્રસાદ) શબ્દોથી બનેલો હોય કે જેને શાબ્દિક અથવા સંપૂર્ણપણે લેવામાં આવે છે, તેમાં જે બન્યું છે તે આવરી લેવામાં આવ્યું છે,

		તેમ છતાં, જો ઘટનાઓનો આગામી વળાંક પક્ષકારોના ચિંતનની બહાર હતો, તો કોર્ટ કરારના શબ્દોને યોગ્ય અર્થમાં વાંચશે અને ઘટનાઓના વિચારેલા વળાંકને લાગુ પડશે નહીં, પરંતુ તેમાં જે ન્યાયી અને વાજબી છે તે કરશે.
૮	AIR ૧૯૬૮ SC ૫૨૨	કામગીરીની અશક્તિતાનું અનુમાન અદાલતો દ્વારા કરારની પ્રકૃતિ અને આસપાસના સંજોગો પરથી કરવામાં આવશે જેમાં એવું કરવામાં આવ્યું હતું કે પક્ષકારોએ તેમનો સોદો આ આધાર પર કર્યો હોવો જોઈએ કે કોઈ ચોક્કસ વસ્તુ અથવા વસ્તુઓની સ્થિતિ અસ્તિત્વમાં રહેશે અને બદલાયેલા સંજોગોને કારણે સોદો હવે બંધનકર્તા ન હોવો જોઈએ.
૯	(૨૦૧૧) એસસીસી ૬૯૭	પ અન્યાય, જ્યારે પણ અને જ્યાં પણ થાય છે, તેને કાયદાના શાસન અને બંધારણની જોગવાઈઓ માટે અભિશાપ તરીકે રદ

		કરવો પડશે.
--	--	------------

૩૬. ઉપર ઉલ્લેખિત આવા સંજોગોમાં, શ્રી જોશીએ વિનંતી કરી હતી કે તેમની રિટ અરજીમાં ગુણદોષ હોવાને કારણે તેને ગ્રાહ્ય રાખવામાં આવે અને માગવામાં આવેલી રાહત મંજૂર કરવામાં આવે.

• **કોર્પોરેશન વતી રજૂઆતો:**

૩૭. કોર્પોરેશન વતી હાજર રહેલા વિદ્વત વકીલ શ્રી કૌશલ પંડ્યાએ તેમની લેખિત રજૂઆતો ફાઇલ કરી છે. શ્રી પંડ્યાએ સૌપ્રથમ કરારની નીચે મુજબની કેટલીક મહત્વપૂર્ણ શરતો અને બોલીઓ તરફ આ કોર્ટનું ધ્યાન દોર્યું હતું:

"કરારની કેટલીક મહત્વપૂર્ણ શરતો અને બોલીઓ:

૧. ટેન્ડર દસ્તાવેજના 'પ્રોજેક્ટ ઇન્ફોર્મેશન મેમોરેન્ડમ' ના ભાગ-૧ ના ઉપ-ક્લોઝ ૫ (પાના ૫૧) નીચે મુજબ વંચાય છે:

'વધુમાં ડેવલપરે સેન્ટ્રલ લાઇબ્રેરીનું બાંધકામ એવી રીતે કરવાનું રહેશે કે જેથી માળની સંખ્યા, વિવિધ માળનું બિલ્ટ-અપ ક્ષેત્રફળ હાલની સેન્ટ્રલ લાઇબ્રેરી જેટલું જ રહે. કોઈ પણ સંજોગોમાં માળ મુજબનું બિલ્ટ-અપ ક્ષેત્રફળ કે માળની સંખ્યા વધારી કે ઘટાડી શકાશે નહીં.'

૨. ટેન્ડર દસ્તાવેજના 'પ્રોજેક્ટ ઇન્ફોર્મેશન મેમોરેન્ડમ' ના ભાગ-૧ ના ઉપ-કલોઝ ૧૩ (પાના ૫૯) નીચે મુજબ વંચાય છે:

'વર્ક ઓર્ડર જારી કર્યાની તારીખથી ૧૦મા દિવસથી ૬ મહિનાની અંદર તમામ મંજૂરી, કિલચરન્સ પ્રક્રિયા પૂર્ણ કરવી.

વર્ક ઓર્ડર જારી કર્યાની તારીખથી ૧૦મા દિવસથી ૩ (ત્રણ) વર્ષની અંદર પ્રોજેક્ટ પૂર્ણ કરવો અને સક્ષમ ઓથોરિટી પાસેથી કમ્પ્લીશન સર્ટિફિકેટ મેળવવું.'

૩. ટેન્ડર દસ્તાવેજના ભાગ-૧ ના ઉપ-કલોઝ ૭ (પાના ૫૩) નીચે મુજબ વંચાય છે:

'૭. ટ્રાન્ઝિટ એકોમોડેશન ખર્ચ: સ્થાનિક ઓથોરિટી પાસેથી બિલ્ડિંગ ચુક પરવાનગી મેળવ્યા પછી નવા યુનિટ્સનું બાંધકામ પૂર્ણ કરવા અને સોંપવા સુધીની ટ્રાન્ઝિટ એકોમોડેશન સુવિધા પસંદગી પામેલ ડેવલપર દ્વારા હાલના રહેવાસીઓ - લાભાર્થીઓને વિના મૂલ્યે પૂરી પાડવામાં આવશે.

ટ્રાન્ઝિટ એકોમોડેશનનો ખર્ચ ડેવલપર દ્વારા ભોગવવામાં આવશે.

ટ્રાન્ઝિટ એકોમોડેશન ખાનગી ડેવલપર દ્વારા ભાડાના મકાન દ્વારા પણ પૂરું પાડી શકાય છે.

ટ્રાન્ઝિટ એકોમોડેશન યુનિટ માટેનું કાર્પેટ એરિયા લઘુત્તમ ૨૦ ચોરસ મીટર હોવું જોઈએ.

હાલની સ્કીમના યુનિટ્સ તોડી પાડવા અને ખાલી કરાવવાની જવાબદારી પસંદગી પામેલ બિડરની રહેશે. જો કે, સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન હાલની સ્કીમ તોડી પાડવા અને સાફ કરવામાં પસંદગી પામેલ બિડરને પોતાનો સહયોગ આપી શકે છે.

ટેન્ડરની શરતો અને બોલીઓ મુજબ લાભાર્થીઓ પાસેથી જરૂરી તમામ સંમતિઓ મેળવવાની એકમાત્ર જવાબદારી પસંદગી પામેલ બિડરની રહેશે. વધુમાં જરૂરી વહીવટી સહાય સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા પૂરી પાડવામાં આવી શકે છે.'

૪. ટેન્ડર દસ્તાવેજના 'ઇન્સ્ટ્રક્શન્સ ટુ બિડર્સ' ના ભાગ-૨ ના કલોઝ ૧.૮ (પાના ૮૦) નીચે મુજબ વંચાય છે:

'બિડરને ટેકનિકલ અને ફાયનાન્સિયલ બિડ રજૂ કરતા પહેલા પોતાના ખર્ચે અને જોખમે જરૂરી ટેકનિકલ સર્વે, ફીલ્ડ ઇન્વેસ્ટિગેશન, માર્કેટ અને ડિમાન્ડ એસેસમેન્ટ વગેરે કરવાની સલાહ આપવામાં આવે છે.'

૫. ટેન્ડર દસ્તાવેજના 'ઇન્સ્ટ્રક્શન્સ ટુ બિડર્સ' ના ભાગ-૨ ના કલોઝ ૧.૧૩ (પાના ૮૧) નીચે મુજબ વંચાય છે:

'બિડરો, પ્રોજેક્ટ માટે પોતાની બિડ રજૂ કરતા પહેલા, પોતાના ખર્ચે પ્રોજેક્ટના સ્થળ અને તેની આસપાસના વિસ્તારની મુલાકાત લઈ તપાસ

કરી શકે છે અને પોતાની બિડ તૈયાર કરવા માટે જરૂરી તમામ ટેકનિકલ ડેટા, ડિમાન્ડ અને અન્ય માહિતી મેળવી તથા ખાતરી કરી શકે છે.'

૬. ટેન્ડર દસ્તાવેજના 'ઇન્સ્ટ્રક્શન્સ ટુ બિડર્સ' ના ભાગ-૨ ના કલોઝ ૧.૧૫ (પાના ૮૧) નીચે મુજબ વંચાય છે:

'બિડરો પાસે સ્થળની સંપૂર્ણ માહિતી હોવાનું માનવામાં આવશે, પછી ભલે તેની ભૌતિક તપાસ કરવામાં આવી હોય કે ન હોય, અને બિડ રજૂ કરતા પહેલા કે પછી અપૂરતી/અનુલબ્ધતા/માહિતી છુપાવવાનો કોઈ પણ વાંધો/આક્ષેપ તેના પરિણામો ધ્યાનમાં લીધા વિના ગ્રાહ્ય રાખવામાં આવશે નહીં.'

૭. ટેન્ડર દસ્તાવેજના ભાગ-૨ ના 'સ્કોપ ઓફ વર્ક' સંબંધિત કલોઝ ૪ નો ઉપ-કલોઝ ૭ (પાના ૯૭) નીચે મુજબ વંચાય છે:

'પસંદગી પામેલ બિડરે જ્યાં અને જ્યારે જરૂરી હોય ત્યાં નિયત ઓથોરિટી પાસેથી તમામ વૈધાનિક કિલચરન્સ મેળવવાના રહેશે. પબ્લિક હાઉસિંગ સ્કીમના પુનર્વિકાસમાં દર્શાવેલ પ્લાનિંગના નિયમો લાગુ પડશે.'"

૩૮. કોર્પોરેશન વતી રજૂઆતો:

"(એ) જેઓ ખુદ્દી આંખે કરાર કરે છે, તેમણે કરારના લાભો સાથે તેના બોજને પણ સ્વીકારવો જ જોઈએ. કરારમાંથી ઉદ્ભવતા પરસ્પર હકો અને જવાબદારીઓ તેમની અમલીકરણ ક્ષમતા માટે એ વાત પર આધાર રાખતા

નથી કે કરાર કરનાર પક્ષકાર કરારની શરતોનું પાલન કરવાનું યોગ્ય માને છે કે નહીં, કારણ કે આવી કસોટી દ્વારા કોઈ કરાર ક્યારેય બંધનકર્તા બળ ધરાવી શકે નહીં. વધુમાં, ટેન્ડર દસ્તાવેજમાં સમાવવામાં આવેલી શરતોને નજરઅંદાજ કરી શકાય નહીં કે તેને બિનજરૂરી અથવા નિરર્થક ગણી શકાય નહીં અને બંધારણીય અદાલતોએ સદર શરતોની સમજણને તેના લેખક એટલે કે વર્તમાન કેસમાં કોર્પોરેશન પર છોડવી જોઈએ.

- (૧૯૭૫) ૧ એસસીસી ૭૩૭ – સંબંધિત પેરા ૧૬ અને ૨
- (૨૦૧૬) ૧૬ એસસીસી ૮૧૮ – સંબંધિત પેરા ૧૪ અને ૧૫

(બી) જ્યારે ૧૪ માળના બાંધકામ માટે અરજદારની બિડ ૦૫.૦૪.૨૦૧૮ ના રોજ કોર્પોરેશન દ્વારા સ્વીકારવામાં આવી હતી, ત્યારે તે એ ધારણાના આધારે હતી કે બિડ રજૂ કરતા પહેલા, અરજદારે ટેન્ડર દસ્તાવેજના ક્લોઝ ૧.૧૩ (પાના ૮૧) દ્વારા જરૂરી મુજબ બિડ તૈયાર કરવા માટે સ્થળની તપાસ કરી હોવી જોઈએ અને તમામ ટેકનિકલ ડેટા અને અન્ય જરૂરી માહિતી મેળવી લીધી હોવી જોઈએ અને તમામ જરૂરી મંજૂરીઓ અને કિલચરન્સ મેળવી લીધા હોવા જોઈએ, જેનાથી એક અખંડિત ધારણા ઊભી થાય છે કે અરજદાર પાસે તેના પરિણામોને ધ્યાનમાં લીધા વિના તે અંગે સંપૂર્ણ જાણકારી હોવાનું માનવામાં આવ્યું હતું. આ ધારણા વધુમાં એ પાસા પર આધારિત હતી કે અરજદારે ઉપ-ક્લોઝ ૭ (પાના ૮૭) સાથે વાંચવામાં

આવતા ઉપ-કલોઝ ૧૩ (પાના ૫૯) માં સમાવવામાં આવેલી શરત અનુસાર તમામ જરૂરી મંજૂરીઓ, કિલયરન્સ પ્રક્રિયા વગેરે મેળવી લીધા હતા.

આ બાબતને ધ્યાનમાં રાખીને, જો અરજદાર NMA ના આદેશથી ૩૫ મીટરની નિયંત્રિત ઊંચાઈના કારણે ૧૪ માળ ધરાવતી ઈમારત પૂરી પાડવામાં અસમર્થ હોય, તો તે પક્ષકારો વચ્ચેના કરારના ભંગમાં પરિણમશે, જે સીધી રીતે અરજદારને આભારી છે, જેના પરિણામે કરાર રદ કરવા, સિક્યોરિટી ડિપોઝિટ જપ્ત કરવા અને બ્લેકલિસ્ટ કરવા જેવા પરિણામો આવશે.

આમ, ઉપરોક્ત ધારણાઓ પર આધારિત પ્રારંભિક સોદો જો પૂરો ન થાય, તો તેવા કિસ્સામાં, ટેન્ડર દસ્તાવેજના કલોઝ ૧.૧૫ અનુસાર, અરજદારે તેનો દોષ પોતાના પર લેવાનો રહે છે, જેને કોર્પોરેશન પર ઢોળવાની મંજૂરી આપી શકાય નહીં.

(સી) આખરી થયેલા કરારના અમલીકરણ પછી ટેન્ડરની મૂળભૂત શરતોમાં કોઈ વિચલન (બદલાવ) ની મંજૂરી આપી શકાય નહીં કારણ કે તે માત્ર કરારને ફરીથી લખવા સમાન જ નથી, પરંતુ અન્ય લોકોને પણ રોકવા સમાન છે જેઓ પણ બિડિંગ પ્રક્રિયામાં ભાગ લેવા માટે સફળ થઈ શક્યા હોત, જો આ વિચલન મૂળ ટેન્ડર શરતોનો ભાગ હોત.

- (૨૦૧૬) ૮ એસસીસી ૬૨૨ – સંબંધિત પેરા ૪, ૧૬ થી ૧૯, ૪૪, ૪૭ થી ૪૯
- દુર્ગાવતી દેવી વિ. યુનિયન ઓફ ઇન્ડિયાના કેસમાં માનનીય સુપ્રીમ કોર્ટનો તારીખ ૦૪.૧૦.૨૦૧૯ નો ચુકાદો

(ડી) ટેન્ડર દસ્તાવેજના કલોઝ ૧.૮ (પાના ૮૦), ૧.૧૩ (પાના ૮૧), ૧.૧૫ (પાના ૮૧) અને કલોઝ ૪ ના ઉપ-કલોઝ ૭ (પાના ૯૭) અનુસાર, બિડ રજૂ કરતા પહેલા પ્રોજેક્ટના સ્થળ અને તેની આસપાસના વિસ્તારની મુલાકાત લઈને તથા તપાસ કરીને અને બિડ રજૂ કરવા માટે જરૂરી તમામ માહિતી મેળવીને જરૂરી ટેકનિકલ સર્વે, ફીલ્ડ ઇન્વેસ્ટિગેશન વગેરે કરવાની જવાબદારી અરજદારની હતી અને એવું માનવામાં આવશે કે અરજદારને સ્થળની સંપૂર્ણ જાણકારી હતી, પછી ભલે તેની ભૌતિક તપાસ કરવામાં આવી હોય કે ન હોય. વધુમાં એવી જોગવાઈ કરવામાં આવી છે કે બિડ રજૂ કરતા પહેલા કે પછી અપૂરતી માહિતી અથવા માહિતીની અનુલબ્ધતા કે છુપાવવાનો કોઈ વાંધો કે આક્ષેપ તેના પરિણામોને ધ્યાનમાં લીધા વિના ગ્રાહ્ય રાખવામાં આવશે નહીં.

આ બાબતને ધ્યાનમાં રાખીને, અરજદાર, પોતાની બિડ રજૂ કરતા પહેલા, ટેન્ડર દસ્તાવેજ અનુસાર તેના પ્રસ્તાવિત બાંધકામની આસપાસના વિસ્તારમાં ડચ સિમેટ્રી (ડચ કબ્રસ્તાન) ની હાજરી વિશે માહિતગાર હોવા છતાં NMA ને પરવાનગી માટે અરજી કરવામાં નિષ્ફળ રહ્યા હોવાથી, હવે

કોર્પોરેશનનો એવા આધારે વાંક કાઢી શકે નહીં કે નિષ્પક્ષતાના સિદ્ધાંત અને જાહેર હિતની માંગ હતી કે કોર્પોરેશને સદર હકીકત મેળવવી અને જાહેર કરવી જોઈતી હતી. હાઈ ટેન્શન લાઈન કિલચરન્સ અને CRZ કિલચરન્સ અંગેના આવા જ મુદ્દા સાથે કામ કરતી વખતે, બંધારણીય અદાલતોએ નીચેના કેસોમાં આવી દલીલને સ્વીકારી નથી અને તેથી વર્તમાન કેસમાં આર્કિયોલોજિકલ કિલચરન્સ મેળવવાના કિસ્સામાં પણ તે જ તર્ક લાગુ પડે છે.

- ૨૦૧૫ SCC OnLine Bom ૨૯૪૧ – સંબંધિત પેરા ૩, ૧૩, ૧૬ અને ૧૭
- (૨૦૧૨) ૮ SCC ૧૯૭ – સંબંધિત પેરા ૧૪
- (૨૦૧૬) ૧૦ SCC ૪૬ – સંબંધિત પેરા ૧ થી ૭ અને ૯ થી ૧૩
- (૨૦૧૩) ૫ SCC ૪૭૦ – સંબંધિત પેરા ૪ થી ૧૦, ૩૦ અને ૩૪

(ઈ) ઉપરોક્ત ચુકાદાઓની સરખામણીમાં, (૨૦૧૬) ૧૩ SCC ૫૬૧ માં રિપોર્ટ થયેલ અને અરજદાર વતી જેના પર આધાર રાખવામાં આવ્યો છે તે 'દિલ્લી ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટી વિ. કેનેથ બિલ્ડર્સ એન્ડ ડેવલપર્સ પ્રાઇવેટ લિમિટેડ' ના કેસમાં આપેલો ચુકાદો નીચે મુજબના વિશિષ્ટ લક્ષણોના કારણે વર્તમાન કેસની હકીકતોને લાગુ પાડી શકાય નહીં:

(i) કેનેથ બિલ્ડર્સના કેસમાં, પ્રોજેક્ટની જમીન રિજ (પહાડી વિસ્તાર) ની સીમાઓમાં આવે છે કે નહીં તે અંગે સત્તામંડળો વચ્ચે પણ મતભેદ હતો (પેરા ૨૬). વર્તમાન કેસમાં, સંબંધિત જમીન સુરક્ષિત વિસ્તારમાં હોવા અંગે કોઈ વિવાદ નથી. NMA એ, આર્કિયોલોજિકલ એક્ટની સંબંધિત જોગવાઈઓ અનુસાર, તારીખ ૧૨.૦૨.૨૦૨૦ ની બેઠકની મિનિટ્સ મુજબ ૩૫ મીટર સુધી બાંધકામ કરવાની પરવાનગી આપી દીધી છે.

(ii) કેનેથ બિલ્ડર્સના કેસમાં, વર્ષ ૨૦૦૬ માં ફાળવવામાં આવેલી પ્રોજેક્ટ જમીન રિજનો ભાગ છે કે નહીં તેની અસ્પષ્ટતા માનનીય સુપ્રીમ કોર્ટ દ્વારા બાબતનો નિકાલ કરવામાં આવ્યો ત્યાં સુધી, એટલે કે ૨૯.૦૬.૨૦૧૬ સુધી રહી હતી, જે સમય દરમિયાન દિલ્લી સરકાર, દિલ્લી પોલ્યુશન કંટ્રોલ કમિટી અને MOEF એ બાંધકામ માટે સંમતિ આપવાનો ઇનકાર કર્યો હતો. વર્તમાન કેસમાં, હાલમાં કોઈ અસ્પષ્ટતા નથી. વર્ક ઓર્ડર ૦૧.૦૫.૨૦૧૮ ના રોજ અમલમાં મુકાયો હતો, NMA એ ૦૭.૦૮.૨૦૧૯ ના રોજ ૨૨.૮ મીટર સુધી પરવાનગી આપી હતી, જે ૧૨.૦૨.૨૦૨૦ ના રોજ સુધારીને ૩૫ મીટર કરવામાં આવી હતી.

તેથી, અરજદાર એવો દાવો કરી શકે નહીં કે કરાર આગળ ધપાવવો અસંભવ બન્યો છે અને તેથી કરાર કાયદાની કલમ ૫૬ મુજબ કરાર નિષ્ફળ થયો છે. આ કારણ લીધે, કેનેથ બિલ્ડર્સના કેસમાં પ્રોજેક્ટને 'નોન-સ્ટાર્ટર' કહી શકાયો હોત. જો કે, વર્તમાન કેસમાં, પ્રોજેક્ટ 'નોન-સ્ટાર્ટર' નથી, કારણ કે

માત્ર એક પરિબલ, એટલે કે ઈમારતની ઊંચાઈ બદલાઈ છે, જેના કારણે અરજદારની નાણાકીય શક્તિઓ બદલાઈ ગઈ હોઈ શકે છે.

(iii) કેનેથ બિલ્ડર્સના કેસમાં, કરાર સંપૂર્ણપણે નિષ્ફળ ગયો હતો, કારણ કે પ્રોજેક્ટનું પાલન કરવું અશક્ય બન્યું હતું, કારણ કે પ્રોજેક્ટની જમીન રિજની સીમાઓમાં આવે છે કે નહીં તે અંગે સત્તામંડળો વચ્ચે પણ કોઈ સ્પષ્ટતા નહોતી. ઉપરોક્ત ચુકાદાના પેરા ૨૮ માં ઉલ્લેખ કર્યા મુજબ, સરકારી એજન્સીઓ દ્વારા ઊભી કરાયેલી મનોમંથનની સ્થિતિને કારણે, કેનેથ બિલ્ડર્સ વિકાસ પ્રવૃત્તિમાં આગળ વધી શક્યા ન હતા, અને તેના માટે, કરાર કાયદા, ૧૮૭૨ ની કલમ ૫૬ ની જોગવાઈઓ આકર્ષાઈ હતી. જો કે, વર્તમાન કેસમાં, બહુવિધ સત્તામંડળો વચ્ચે આવી કોઈ મનોમંથન નથી. NMA એ તેની પરવાનગી આપી દીધી છે અને વાસ્તવમાં, કોર્પોરેશને સદર પરવાનગી ૩૫ મીટર સુધી સુધારીને મેળવવામાં અરજદારને સહાય કરી છે. વિવાદનું એકમાત્ર કારણ ટેન્ડરની શરતોનું પાલન ન કરવાનું અરજદારનું હઠાગ્રહ છે.

(iv) કેનેથ બિલ્ડર્સના કેસમાં, પ્રોજેક્ટ હાથ ધરવાની અશક્તિ અસાધ્યતા તરફ દોરી રહી હતી, પ્રોજેક્ટ જમીન રિજની સીમાઓમાં આવે છે કે નહીં તે મુદ્દે કોઈ સ્પષ્ટતા ન હોવાથી, કેવલપર કોઈ પણ રીતે પ્રોજેક્ટ હાથ ધરી શકે તેમ ન હતો. જો કે, વર્તમાન કેસમાં, અરજદારને ઓછો ફી

સેલ કમ્પોનન્ટ મળવાની હકીકતને 'અસ્વીકાર્યતા' અથવા 'અશક્યતા' કહી શકાય નહીં.

(v) કેનેથ બિલ્ડર્સના કેસમાં, કાયદા દ્વારા બાંધકામ પ્રવૃત્તિ પર પ્રતિબંધ હતો (પેરા ૩૪), જે પ્રોજેક્ટ કામને અશક્ય જાહેર કરવામાં એક મહત્વપૂર્ણ પરિબલ છે. વર્તમાન કેસમાં, બાંધકામ પ્રવૃત્તિ માત્ર નિયંત્રિત છે અને ૩૫ મીટર ઊંચાઈ સુધી મર્યાદિત છે, જેને કરાર કાયદાની કલમ ૫૬ હેઠળ 'અશક્ય અથવા ગેરકાયદેસર' ના અર્થમાં અશક્ય અથવા અસાધ્ય કૃત્ય કહી શકાય નહીં.

(એફ) અરજદારને કરારના તેના ભાગનું પાલન કરવાની તેની ફરજમાંથી મુક્ત કરવાનું અને નવો કરાર લખવાનું કાયદાકીય રીતે ગ્રાહ્ય રહેશે નહીં, માત્ર એટલા માટે કે અણધાર્યા ઘટનાક્રમના કારણે કરારનું પાલન કરવું બોજારૂપ બની ગયું છે. વર્તમાન કેસમાં, અરજદાર માટે એવો દાવો કરવો કાયદાકીય રીતે ગ્રાહ્ય નથી કે તેની બિડ રજૂ કર્યા પછી NMA ના આદેશથી લાદવામાં આવેલા ૩૫ મીટરની ઊંચાઈના નિયંત્રણને ધ્યાનમાં રાખીને, તેનો પ્રોજેક્ટ નોન-સ્ટાર્ટર બની ગયો છે, કારણ કે તેને મૂળ ફી સેલ કમ્પોનન્ટ મળશે નહીં.

- AIR ૧૯૬૦ એસસી ૫૮૮ – સંબંધિત પેરા ૩, ૪ અને ૧૪
- (૨૦૦૪) ૧૩ એસસીસી ૪૪ – સંબંધિત પેરા ૧૨ અને ૧૩

(જી) પક્ષકારો વચ્ચે આખરી થયેલ ઉપરોક્ત કરાર જે આખરે ૩૦.૦૭.૨૦૨૦ ના રોજ રદ કરવામાં આવ્યો હતો (પાના ૩૮/A), તેને માત્ર એટલા માટે નિષ્ફળ થયેલો કહી શકાય નહીં કે તેનું પાલન અરજદાર માટે બોજારૂપ બની ગયું હતું, કારણ કે કરારનું પાલન ન થવું એ સીધી રીતે અરજદારને આભારી છે. આમ, કરાર નિષ્ફળ જવાનો સિદ્ધાંત વર્તમાન કેસમાં લાગુ પડતો નથી, અને તેથી, અરજદાર એવા પ્રકારની ફરિયાદ કરી શકે નહીં કે પ્રશ્ન હેઠળનો કરાર નોન-સ્ટાર્ટર હતો, અને તેમાં અરજદારનો કોઈ પણ પ્રકારનો વાંક નહોતો.

(એચ) 'ધી એન્શિયન્ટ મોન્યુમેન્ટ્સ એન્ડ આર્કિયોલોજિકલ સાઈટ્સ એન્ડ રિમેન્સ એક્ટ, ૧૯૫૮' ("આર્કિયોલોજિકલ એક્ટ") ની કલમ ૨૦બી અનુસાર, આર્કિયોલોજિકલ સાઈટ વગેરેથી તમામ દિશાઓમાં ૨૦૦ મીટરનું અંતર નિયંત્રિત વિસ્તાર કહેવાય છે, જેના સંદર્ભમાં કોઈ બાંધકામ વગેરે કરવા ઈચ્છતી વ્યક્તિએ સક્ષમ ઓથોરિટી એટલે કે વર્તમાન કેસમાં NMA ને આર્કિયોલોજિકલ એક્ટની કલમ ૨૦સી(૨) માં જોગવાઈ કર્યા મુજબ અરજી કરવાની હોય છે. અરજદાર દાવો કરે છે કે NIT જારી કરતા પહેલા કોર્પોરેશન દ્વારા આવી અરજી કરવામાં આવવી જોઈતી હતી, જેના અભાવે અરજદારે જે આધારે પોતાની ઓફર રજૂ કરી હતી તે આધાર જ પ્રભાવિત થયો છે, જેનાથી સમગ્ર પ્રોજેક્ટ નોન-સ્ટાર્ટર બન્યો છે. વિશેષરૂપે, ટેન્ડર દસ્તાવેજમાં કોર્પોરેશન માટે આવી અરજી કરવાની કોઈ જરૂરિયાત નથી.

અન્યથા પણ, આર્કિયોલોજિકલ એક્ટની કલમ ૨૦સી(૨) કબજેદાર દ્વારા પણ આવી અરજી કરવાની મંજૂરી આપે છે.

વર્તમાન કિસ્સામાં, ૦૫.૦૪.૨૦૧૮ ના રોજ અરજદારની બિડનો સ્વીકાર થયા પછી અને ત્યારબાદ તારીખ ૦૧.૦૫.૨૦૧૮ ના રોજ વર્ક ઓર્ડર જારી થયા પછી, અરજદાર સમગ્ર પ્રોજેક્ટનો હવાલો ધરાવતો હતો, જે શરૂઆતમાં તોડી પાડવાની પ્રક્રિયામાં રોકાયેલ હતો, તેથી તે ટેન્ડર દસ્તાવેજની શરતો અને બોલીઓમાં સ્પષ્ટપણે જોગવાઈ કર્યા મુજબ NMA પાસેથી આર્કિયોલોજિકલ કિલચરન્સ/પરવાનગી મેળવવા માટે આવી અરજી કરવા બંધાયેલ હતો.

(આઈ) અરજદાર ટેન્ડર દસ્તાવેજની વિવિધ શરતોનું પાલન કરવામાં નિષ્ફળ રહ્યો છે અને તેના દ્વારા પક્ષકારો વચ્ચેના આખરી થયેલા કરારમાંથી ઉદ્ભવતી ફરજોનું સન્માન કર્યું નથી, જેનો સારાંશ નીચે મુજબ છે:

(i) ટેન્ડર દસ્તાવેજના ભાગ-૨ ના કલોઝ ૪ ના ઉપ-કલોઝ ૭ (પાના ૯૭) સાથે વાંચવામાં આવતા ભાગ-૧ ના ઉપ-કલોઝ ૧૩ (પાના ૨૯) અનુસાર, અરજદારે તારીખ ૦૧.૦૫.૨૦૧૮ ના વર્ક ઓર્ડર જારી થયાની તારીખથી ૧૦મા દિવસથી ૬ મહિનાની અંદર એટલે કે ૧૦.૧૧.૨૦૧૮ સુધીમાં તમામ મંજૂરીઓ અને કિલચરન્સ મેળવવાના હતા, પરંતુ અરજદાર સ્વીકાર્યપણે તેમ કરવામાં નિષ્ફળ રહ્યો છે, ખાસ કરીને NMA પાસેથી આર્કિયોલોજિકલ કિલચરન્સ મેળવવાની બાબતમાં.

(ii) ટેન્ડર દસ્તાવેજના ભાગ-૧ ના ઉપ-કલોઝ ૭ (પાના ૫૩) અનુસાર, કરાર હેઠળ નિર્ધારિત સમય મર્યાદામાં એટલે કે ૧૦.૦૫.૨૦૧૮ થી ૧૦.૦૫.૨૦૨૧ સુધીમાં BU પરવાનગી મેળવ્યા પછી રહેણાંક યુનિટ્સનું બાંધકામ પૂર્ણ કરી સોંપવામાં ન આવે ત્યાં સુધી હાલના રહેવાસીઓ/લાભાર્થીઓના ટ્રાન્ઝિટ રહેઠાણના ભાડાનો ખર્ચ ભોગવવો અરજદાર માટે અનિવાર્ય હતો.

જો કે, સ્વીકાર્યપણે, અરજદારે ૩૦.૦૭.૨૦૨૦ ના રોજ કરાર રદ થયો ત્યાં સુધી સપ્ટેમ્બર, ૨૦૧૮ થી લાભાર્થીઓને ટ્રાન્ઝિટ રહેઠાણનું ભાડું ચૂકવવાનું બંધ કરી દીધું હતું.

(iii) NMA દ્વારા તારીખ ૧૨.૦૨.૨૦૨૦ ની તેની મિનિટ્સમાં (પાના ૪૧૯ પર) જરૂરી મુજબ અરજદાર ૩૫ મીટરની ઊંચાઈના નિયંત્રણ સાથે સુધારેલ બિલ્ડિંગ પ્લાન પૂરો પાડવામાં નિષ્ફળ રહ્યો હતો.

(iv) તેવી જ રીતે, ટેન્ડર દસ્તાવેજના ભાગ-૨ ના કલોઝ ૧.૮, ૧.૧૩ થી ૧.૧૫ અને કલોઝ ૪ ના ઉપ-કલોઝ ૭ અનુસાર, તમામ જરૂરી તપાસ કરવાની જવાબદારી અરજદારની હતી, જ્યારે કલોઝ ૧.૧૫ સ્પષ્ટપણે જોગવાઈ કરે છે કે બિડર પાસે સ્થળની તમામ જાણકારી હોવાનું માનવામાં આવશે, પછી ભલે તેની ભૌતિક તપાસ કરવામાં આવી હોય કે ન હોય અને રજૂ કર્યા પહેલાં કે પછી અપૂરતી માહિતી/અનુલબ્ધતા/માહિતી

છુપાવવાનો કોઈ વાંધો/આક્ષેપ ગ્રાહ્ય રાખવામાં આવશે નહીં, તેના પરિણામો ગમે તે હોય.

(v) અરજદાર તેની તારીખ ૨૬.૦૮.૨૦૧૯ (પાના ૩૫૭), ૧૧.૦૯.૨૦૧૯ (પાના ૬૫૭), ૧૪.૧૦.૨૦૧૯ (પાના ૬૬૧), ૨૩.૦૧.૨૦૨૦ (પાના ૬૦૩), ૨૫.૦૨.૨૦૨૦ (પાના ૪૨૧), ૦૨.૦૬.૨૦૨૦ (પાના ૪૨૪) અને ૩૦.૦૭.૨૦૨૦ (પાના ૪૩૮) ની વિવિધ દરખાસ્તોના અનુસંધાનમાં કોઈ બિલ્ડિંગ પ્લાન પૂરો પાડવામાં નિષ્ફળ રહ્યો હતો.

(vi) ૧૦.૦૫.૨૦૨૧ ના રોજ પૂર્ણ થતી ૩૬ મહિનાની મર્યાદામાંથી ૨૭ મહિના પૂર્ણ થવા છતાં અરજદાર કોઈ પણ પ્રકારનું બાંધકામ કરવામાં નિષ્ફળ રહ્યો હતો.

(જે) ઉપરોક્ત બાબતોને ધ્યાનમાં રાખીને, SMC નો નિર્ણય – (i) સદર કરાર રદ કરવાનો, (ii) અરજદાર દ્વારા આપવામાં આવેલી પરફોર્મન્સ બેંક ગેરંટી વસૂલ કરવાનો અને, (iii) અરજદારને ત્રણ વર્ષની મુદત માટે બ્લેકલિસ્ટ કરવાનો, ઉપર ચર્ચા કર્યા મુજબ પક્ષકારો વચ્ચેના કરારની વિવિધ શરતોનો ભંગ કરવામાં અરજદાર દ્વારા કરવામાં આવેલા ઉલ્લંઘનના સ્વરૂપના સંપૂર્ણ પ્રમાણમાં છે.

(કે) કરારના ભાગ-૪ નો કલોઝ ૩(iv) (પાના ૨૦૫) કોર્પોરેશનને કરાર રદ કરવાની સત્તા આપે છે, જો ડેવલપરે કરાર હેઠળની તેની ફરજો અદા કરવામાં સતત ઉપેક્ષા કરી હોય અથવા શરતો અને બોલીઓનું પાલન કરવામાં ડિફોલ્ટ કર્યું હોય અને નોટિસ મળ્યા પછી ૭ દિવસની અંદર તેનો ઉકેલ ન લાવ્યો હોય.

આવી નોટિસ વાસ્તવમાં ૦૫.૦૬.૨૦૨૦ ના રોજ (પાના ૬૨૨) આપવામાં આવી હતી અને ત્યારબાદ તારીખ ૧૨.૦૬.૨૦૨૦ ની વધુ નોટિસ આપવામાં આવી હતી (પાના ૬૨૩).

આ બાબતને ધ્યાનમાં રાખીને, પ્રશ્ન હેઠળના કરારને રદ કરવા સામે કંઈપણ વાંધાજનક નથી.

(એલ) અરજદારની એ ફરિયાદ છે કે તેના તારીખ ૩૦.૦૭.૨૦૨૦ ના જવાબ પર (પાના ૪૩૮) વિચાર કરવામાં આવ્યો નથી, જેના પરિણામે, કોર્પોરેશને તેની દરખાસ્તોનો જવાબ ન આપવાને કારણે કામ ન થયું હોવા સંબંધિત પાસા પર કોર્પોરેશનના કમિશનરના તારીખ ૩૧.૦૭.૨૦૨૦ ના પરિણામી હુકમમાં (પાના ૩૯) વિચાર કરવામાં આવ્યો નથી.

ઉપરોક્ત ફરિયાદ હકીકતલક્ષી રીતે ખોટી છે કારણ કે અરજદારના તારીખ ૩૦.૦૭.૨૦૨૦ ના જવાબની વિગતો પર (પાના ૪૩૮) કમિશનર દ્વારા તારીખ ૧૬.૦૭.૨૦૨૦ ની પોતાની વિસ્તૃત દરખાસ્તો (પાના ૬૨૪) સંદર્ભ આપતી વખતે વિચાર કરવામાં આવ્યો છે, જે સદર

દરખાસ્તના વિષય વસ્તુના ક્રમ નં. ૨૫ પર દર્શાવેલ છે. જ્યારે, સદર તારીખ ૧૬.૦૭.૨૦૨૦ ની દરખાસ્તમાં અરજદારની તમામ દરખાસ્તો પર વિગતે વિચાર કરવામાં આવ્યો છે.

(એમ) અરજદાર દાવો કરે છે કે બ્લેકલિસ્ટ કરવાની અને સિક્યોરિટી ડિપોઝિટ જમ કરવાની વાસ્તવિક કાર્યવાહી ગેરકાયદેસર અને અવાજબી છે કારણ કે –

(i) આ અંગે જારી કરાયેલી તારીખ ૧૭.૦૭.૨૦૨૦ ની કારણ દર્શાવો નોટિસ (પાના ૪૩૩) અસ્પષ્ટ છે.

(ii) તે આવા સખત પગલાં કેમ લેવામાં આવી રહ્યા છે તેનું કોઈ કારણ આપતી નથી.

(iii) તે દર્શાવતી નથી કે કરારની કઈ મૂળભૂત શરતોનું ઉલ્લંઘન થયું છે.

(iv) તે આક્ષેપો સ્પષ્ટ કરતી નથી.

ઉપરોક્તના સમર્થનમાં, અરજદાર (૨૦૧૪) ૯ એસસીસી ૧૦૫ માં રિપોર્ટ થયેલ ગુરખા સિક્યોરિટી સર્વિસિસના કેસમાં સર્વોચ્ચ અદાલતના ચુકાદાના પેરા ૨૧ પર આધાર રાખે છે કે કારણ દર્શાવો નોટિસમાં ઉપરોક્ત તમામ બાબતો દર્શાવવી આવશ્યક છે.

વાસ્તવમાં, વર્તમાન કેસમાં કોર્પોરેશન દ્વારા અરજદારને જારી કરાયેલી તારીખ ૧૭.૦૭.૨૦૨૦ ની કારણ દર્શાવો નોટિસ (પાના ૪૩૩)

ઉપરોક્ત ચુકાદાના પેરા ૨૭ માં સર્વોચ્ચ અદાલતના અવલોકનો સાથે સંપૂર્ણપણે સુસંગત છે, કારણ કે તેમાં લેવાના પ્રસ્તાવિત પગલાં એટલે કે બ્લેકલિસ્ટ કરવા અને પરફોર્મન્સ બેંક ગેરંટી વસૂલ કરવા અંગે સ્પષ્ટપણે જણાવાયું છે, જે પર્યાપ્ત પાલન છે.

આ બાબતને ધ્યાનમાં રાખીને, માનનીય બોમ્બે હાઈકોર્ટ ૨૦૧૫ SCC OnLine Bom ૨૯૪૧ માં રિપોર્ટ થયેલ તેના ચુકાદામાં ઠરાવ્યા મુજબ, "વહીવટી બાબતોમાં, ઓથોરિટીઝ પાસેથી અદાલતોની જેમ વિસ્તૃત ચુકાદો આપવાની અપેક્ષા રાખી શકાય નહીં. માત્ર જરૂરિયાત એ રહેશે કે ઓથોરિટીઝનો નિર્ણય વ્યાજબી હોવો જોઈએ અને નિષ્પક્ષ તથા પારદર્શક રીતે લેવાયેલો હોવો જોઈએ".

વધુમાં, જે સામગ્રીના આધારે અરજદાર સામેના આરોપો આધારિત છે તે સામગ્રી પૂરી પાડવાની કોઈ જરૂરિયાત નથી અને બ્લેકલિસ્ટ કરવાની કાર્યવાહી કરવા માટે કુદરતી ન્યાયના સિદ્ધાંતની તે જરૂરિયાત નથી.

(૨૦૦૧) ૮ SCC ૬૦૪ – સંબંધિત પેરા ૨ થી ૪

(એન) ટેન્ડર દસ્તાવેજ એ કોઈ વૈધાનિક દસ્તાવેજ નથી, અને તેથી, કસૂરવાર બિડર સામે લઈ શકાય તેવી સંભવિત કાર્યવાહીમાંની એક બ્લેકલિસ્ટિંગ છે તેવો ઉદ્દેખ કરવામાં નિષ્ફળતા, પોતાનામાં જ, કોર્પોરેશનને કસૂરવાર બિડરને બ્લેકલિસ્ટ કરવાથી અસમર્થ બનાવતી નથી

અને આવી સત્તા કરાર કરવા માટે કાયદાકીય રીતે સક્ષમ દરેક વ્યક્તિમાં સહજ હોય છે.

(૨૦૧૨) ૧૧ SCC ૨૫૭ – સંબંધિત પેરા ૮ થી ૧૧, ૧૫, ૨૫ થી ૩૮

(ઓ) એવો દાવો કરવામાં આવે છે કે અરજદાર દ્વારા કોઈ ભંગ કરવામાં આવ્યો નથી, જે તેને બ્લેકલિસ્ટ કરવાને ન્યાયી ઠેરવે, ખાસ કરીને જ્યારે,

–

(i) અરજદારે તોડી પાડવાનું કામ હાથ ધર્યું હતું.

(ii) અરજદારે ઓગસ્ટ, ૨૦૧૯ સુધી અને ત્યારબાદ ૦૪.૦૮.૨૦૨૦ ના રોજ ચાર મહિનાનું ભાડું ચૂકવ્યું હતું, જે કુલ મળીને ડિસેમ્બર, ૨૦૧૯ સુધી થવા જાય છે (તેણે પાછળથી ૦૪.૧૨.૨૦૨૦ ના રોજ ચાર મહિનાનું ભાડું ચૂકવ્યું હતું).

(iii) અરજદારે NMA સમક્ષ પરવાનગી માટે અરજી કરી હતી.

જો કે, આવી રજૂઆત કરતી વખતે, તેણે નીચેની હકીકતોને નજરઅંદાજ કરવી જોઈએ નહીં, જે શંકા વગર બ્લેકલિસ્ટ કરવાની કાર્યવાહીને ન્યાયી ઠેરવે છે:

(i) અરજદાર નિયત સમય મર્યાદામાં ઉપ-કલોઝ ૧૩ (પાના ૫૯) અને ઉપ-કલોઝ ૭ (પાના ૯૭) મુજબ ૧૦.૧૧.૨૦૧૮ પહેલાં જરૂરી મંજૂરીઓ અને કિલચરન્સ મેળવવામાં નિષ્ફળ રહ્યો હતો.

(ii) અરજદાર ઉપ-ક્લોઝ ૭ (પાના ૫૩) અનુસાર ઓગસ્ટ, ૨૦૧૯ પછી ટ્રાન્ઝિટ ભાડું ચૂકવવાની શરતનું પાલન કરવામાં નિષ્ફળ રહ્યો હતો.

(iii) અરજદાર ૦૧.૧૦.૨૦૧૮ થી ૩૧.૦૭.૨૦૨૦ ના રોજ કરાર રદ થયો ત્યાં સુધી બાંધકામની એક ઈંટ પણ શરૂ કરવામાં નિષ્ફળ રહ્યો હતો, જ્યારે કરારનું કામ ૧૦.૦૫.૨૦૨૧ સુધીમાં પૂર્ણ થવાનું હતું.

(iv) અરજદાર જી+૨ માળની લાઇબ્રેરી ઈમારત સંબંધિત શરતનું પાલન કરવામાં નિષ્ફળ રહ્યો હતો.

(v) અરજદાર ૩૫ મીટર માટે NMA ની તારીખ ૧૨.૦૨.૨૦૨૦ ની પરવાનગીના અનુસંધાનમાં તેની તારીખ ૨૫.૦૨.૨૦૨૦ (પાના ૪૨૧), ૦૨.૦૬.૨૦૨૦ (પાના ૪૨૪) અને ૩૦.૦૭.૨૦૨૦ (પાના ૪૩૮) ની તમામ પાછળથી આપેલી દરખાસ્તોને સ્પષ્ટ કરવા માટે બાંધકામનો કોઈ બિલ્ડિંગ પ્લાન પૂરો પાડવામાં નિષ્ફળ રહ્યો હતો, જે માત્ર કાગળ પર હતી.

(પી) અરજદાર વધુમાં દાવો કરે છે કે જ્યાં સુધી છેતરપિંડી કરવાનો અથવા અયોગ્ય લાભ લેવાનો ઈરાદો ન હોય ત્યાં સુધી કોઈને બ્લેકલિસ્ટ કરી શકાય નહીં, જે વર્તમાન કેસમાં નથી અને અરજદારે ઈરાદાપૂર્વક ડિક્લેરેટ કર્યું નથી, અને તેથી તેને બ્લેકલિસ્ટ કરવો જોઈતો ન હતો.

બ્લેકલિસ્ટ કરવાની કાર્યવાહી અરજદારનું ડિક્લેરેટ ઈરાદાપૂર્વક હતું કે નહીં અથવા અયોગ્ય લાભ લેવાનો કે છેતરપિંડી કરવાનો ઈરાદો હતો કે નહીં

તેના પર આધાર રાખતી નથી. તે કરારના ભંગ અને કોર્પોરેશનને થયેલા નુકસાન પર આધાર રાખે છે. અરજદારો દ્વારા કરવામાં આવેલી આવી બેદરકારી, જો દ્રઢતાથી ન હલ કરવામાં આવે, તો માત્ર અરજદારના ભાગે જ નહીં, પરંતુ જાહેર સંસ્થાઓ સાથે વ્યવહાર કરતા અન્ય લોકો દ્વારા પણ આવી પ્રવૃત્તિનું પુનરાવર્તન થવાની શક્યતા છે. વાસ્તવમાં ટેન્ડર દસ્તાવેજના ભાગ-૧ નો કલોઝ ૩૫ (પાના ૭૨) અરજદાર-ડેવલપરના કોઈ પણ ડિફોલ્ટ માટે બ્લેકલિસ્ટ કરવાની સત્તા કોર્પોરેશનને આપે છે.

- (૨૦૧૨) ૧૧ SCC ૨૫૭ – સંબંધિત પેરા ૩૬
- (૨૦૧૪) ૧૪ SCC ૭૩૧ – સંબંધિત પેરા ૧૬, ૧૭ અને ૨૫

૨૦૧૬ SCC OnLine Bom ૫૨૩૩ માં રિપોર્ટ થયેલ 'સરકુ એન્જિનિયરિંગ સર્વિસિસ એસડીએન બીએચડી વિ. યુનિયન ઓફ ઇન્ડિયા' ના કેસમાં બોમ્બે હાઈકોર્ટના ચુકાદા પર અરજદારનો આ અંગેનો આધાર સંપૂર્ણપણે અયોગ્ય છે, કારણ કે સદર કેસમાં, પક્ષકારો વચ્ચેનો કરાર રદ કરવામાં આવ્યો ન હોવા છતાં અને તે હેઠળનું કામ વાસ્તવમાં પૂર્ણ થયું હોવા છતાં, કોન્ટ્રાક્ટરને કાઈ પણ ચૂકવવામાં આવ્યું ન હતું, જેના માટે તેણે આર્બિટ્રેશનનો આશરો લેવો પડ્યો હતો, આર્બિટ્રેશન કાર્યવાહી પેન્ડિંગ હતી તે દરમિયાન કોન્ટ્રાક્ટરને બ્લેકલિસ્ટ કરવામાં આવ્યો હતો, જેમાં વિલંબનું કારણ માત્ર કોન્ટ્રાક્ટરને આભારી હતું કે નહીં તે નક્કી કરવાનું હજી બાકી હતું. તેથી વર્તમાન બાબતમાં પ્રાપ્ત થયેલી હકીકતો એવી નથી.

(કચુ) સમયસર કરાર પૂરો કરવામાં અરજદારની નિષ્ફળતા પરિણામી રીતે એક કાયદાકીય ભૂલમાં પરિણમી છે, જેનાથી જાહેર હિતને નુકસાન થયું છે અને કોર્પોરેશન પર નાણાકીય જવાબદારી ઊભી થઈ છે, જેના માટે કોર્પોરેશને બિડ સિક્યોરિટી રકમ જમ કરીને સંતોષ માનવો જોઈતો હતો કે બિડ સિક્યોરિટી જમ કર્યા પછી અરજદારને બ્લેકલિસ્ટ કરવા માટે પણ આગળ વધવું જોઈતું હતું, તે કોર્પોરેશન દ્વારા નિષ્પક્ષ અને વ્યાજબી રીતે ઉપયોગમાં લેવાની વિવેકાધીન સત્તાની બાબત છે. જો કે, બિડ સિક્યોરિટી જમ કરવી એ બેંક અને કોર્પોરેશન વચ્ચેના એક અન્ય સ્વતંત્ર કરારની બાબત છે, જે હેઠળ બેંક ગેરંટીમાં સમાવવામાં આવેલી ચોક્કસ શરતને કારણે, અરજદાર દ્વારા કરારના ભંગ અંગેનો કોર્પોરેશનનો નિર્ણય બેંક પર બંધનકર્તા છે અને નિર્ણયની વાજબીતા એ કોર્પોરેશન અને અરજદાર વચ્ચેની અલગ બાબત છે અને બંધારણની કલમ ૨૨૬ હેઠળની કાર્યવાહીમાં આ માનનીય કોર્ટ સદર પ્રશ્નમાં પ્રવેશવાનું પસંદ કરશે નહીં, કારણ કે તેમાં હકીકતના દલીલયુક્ત પ્રશ્નો સમાયેલા છે.

(૨૦૧૬) ૧૦ SCC ૪૬ – સંબંધિત પેરા ૯

આ બાબતમાં, (૨૦૦૪) ૨ SCC ૧૩૦ માં રિપોર્ટ થયેલ 'તેરી ઓટ સ્ટેટ્સ (P) લિમિટેડ વિ. યુ.ટી. ચંદીગઢ' ના કેસમાં સર્વોચ્ચ અદાલતના ચુકાદા પર અરજદારનો આધાર સંપૂર્ણપણે અયોગ્ય છે, કારણ કે તે બિડ

સિક્યોરિટી જમ કરવાનો કેસ ન હતો, પરંતુ એફિડેવિટ કરનારને ફાળવેલી આખી જમીન જમ કરવાનો હતો, જોકે તેણે સમયાંતરે વધાર્યા મુજબ વાર્ષિક ૧૨% ના દરે વ્યાજ સાથે તેની કિંમત તરીકે નોંધપાત્ર રકમ ચૂકવી હતી. આ બાબતને ધ્યાનમાં રાખીને, એવો ચુકાદો આપવામાં આવ્યો હતો કે માત્ર કંઈક અણચૂકવાયેલી રકમ દંડકીય વ્યાજના દર સાથે ચૂકવવામાં ન આવવાના કારણસર આખી જમીન પરત લેવી વ્યાજબી નહોતી, કારણ કે ડિફોલ્ટ સંપૂર્ણપણે ઈરાદાપૂર્વકનું કે કપટપૂર્ણ નહોતું.

તેવી જ રીતે (૨૦૧૦) ૧ SCC ૬૫૫ માં રિપોર્ટ થયેલ 'હરિયાણા ફાયનાન્સિયલ કોર્પોરેશન વિ. રાજેશ ગુપ્તા' ના કેસમાં સર્વોચ્ચ અદાલતના ચુકાદા પર અરજદારનો આધાર પણ અયોગ્ય છે, કારણ કે તે અપીલકર્તા કોર્પોરેશન દ્વારા EMD જમ કરવાનો કેસ હતો, જેમાં એવું ઠરાવવામાં આવ્યું હતું કે સદર જમી ન્યાયી નહોતી, કારણ કે સામાવાળા સફળ ટેન્ડરર હોવા છતાં અને વેચાણ અવેજની નોંધપાત્ર રકમ ચૂકવી હોવા છતાં, પ્લોટ સાથે સીધા જોડાયેલા સ્વતંત્ર રસ્તાનો અભાવ હોવાના કારણે બાકીની રકમ ચૂકવી ન હતી, જોકે સમયાંતરે વારંવાર વિનંતી કરવામાં આવી હતી. આ છતાં, નવા ટેન્ડરો આમંત્રિત કરીને જમીન વેચાણ માટે મૂકતી વખતે અપીલકર્તા કોર્પોરેશન દ્વારા EMD જમ કરવામાં આવી હતી. આ સંજોગો હેઠળ એવું ઠરાવવામાં આવ્યું હતું કે પ્રશ્ન હેઠળના જમીનના પ્લોટનું વેચાણ "જેમ છે જ્યાં છે તે આધારે" નહોતું અને તેથી અપીલકર્તા કોર્પોરેશન રાજ્યનું

એક સાધન હોવાના કારણે અયોગ્ય રીતે વર્તી શકે નહીં અને પોતાની ભૂલનો લાભ લઈ શકે નહીં. વિશેષરૂપે, આ કેસમાં, વેચાણની શરતોમાં વર્તમાન કેસમાં ટેન્ડર દસ્તાવેજના કલોઝ ૧.૮, ૧.૧૩, ૧.૧૮ અને કલોઝ ૪ ના ઉપ-કલોઝ ૭ માં સમાવિષ્ટ જોગવાઈઓ જેવી જોગવાઈઓ નહોતી."

૩૯ ઉપર ઉલ્લેખિત આવા સંજોગોમાં, શ્રી પંડ્યાએ વિનંતી કરી હતી કે વર્તમાન રિટ અરજદારની અરજીમાં કોઈ દમ ન હોવાથી તેને ફગાવી દેવામાં આવે. શ્રી પંડ્યાએ રજૂઆત કરી હતી કે કોર્પોરેશન નવી ટેન્ડર નોટિસ જારી કરવા અને નવી કવાયત હાથ ધરવા માંગે છે.

- નેશનલ મોન્યુમેન્ટ્સ ઓથોરિટી, ભારત સરકાર વતી રજૂઆતો:

૪૦. ભારતના વિદ્વત એડિશનલ સોલિસિટર જનરલ શ્રી દેવાંગ વ્યાસે રજૂઆત કરી હતી કે આ કોર્ટ દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલા તારીખ ૧૭ જૂન ૨૦૨૧ ના હુકમને યોગ્ય માન આપતાં, તેમણે વિસ્થાપિત થયેલા ૧,૩૦૪ ગરીબ પરિવારોના હિતને ધ્યાનમાં રાખીને એન.એમ.એ. સાથે આ મુદ્દો ઉઠાવ્યો હતો. ઓથોરિટી ઇમારતોની ઊંચાઈ ૪૫ મીટર સુધી વધારવાની પરવાનગી આપવા સંમતિ દર્શાવી છે. શ્રી વ્યાસ રજૂઆત કરશે કે તેમની ભૂમિકા એન.એમ.એ. દ્વારા જરૂરી પરવાનગી આપવા પૂરતી મર્યાદિત છે અને હવે રિટ અરજદાર તેમજ કોર્પોરેશન માટે એન.એમ.એ. પાસેથી પરવાનગી મેળવવામાં કોઈ મુશ્કેલી હોવી જોઈએ નહીં કારણ કે એન.એમ.એ.એ પરવાનગી આપવા સંમતિ દર્શાવી છે.

- ગટોલાવાડી ઝૂંપડપટ્ટીના રહીશોના મંડળ તથા અન્ય વિસ્થાપિત પરિવારો વતી રજૂઆતો:

૪૧. વિસ્થાપિત વ્યક્તિઓ વતી ઉપસ્થિત રહેલા વિઢ્ઢ્ કાઉન્સેલ શ્રી મુકેશ પટેલ અને શ્રી નંદિશ ઠાકરે આવેગપૂર્વક રજૂઆત કરી કે અરજદાર અને કોર્પોરેશન વચ્ચેના વિવાદમાં છેલ્લા લગલગ ત્રણ વર્ષથી પણ વધુ સમયથી ૧,૩૦૪ ગરીબ પરિવારો પીડાઈ રહ્યા છે. વિઢ્ઢ્ કાઉન્સેલે રજૂઆત કરી કે અરજદાર દ્વારા કરવામાં આવેલા પ્રયાસોના અનુસંધાને આ તમામ લોકોએ જમીન ખાલી કરી હતી. શરૂઆતમાં, અરજદારે અલગ-અલગ સ્થળોએ તેમના આશ્રય માટે ભાડું પણ ચૂકવ્યું હતું, પરંતુ પ્રોજેક્ટ મુશ્કેલીમાં મુકાઈ જતાં થોડા સમય પછી અરજદારે ભાડું ચૂકવવાનું બંધ કરી દીધું હતું. શ્રી પટેલ તેમજ શ્રી ઠાકરે રજૂઆત કરશે કે તેમના અસીલોએ કોર્પોરેશનને આ બાબતે યોગ્ય કરવા માટે આગ્રહપૂર્વક વિનંતી કરી હતી, પરંતુ કોઈ પણ સમયે કોર્પોરેશન તરફથી તેનો કોઈ પ્રત્યુત્તર મળ્યો ન હતો. આજે, કોર્પોરેશન પણ વિસ્થાપિત પરિવારોને તેમના આશ્રય માટે કંઈપણ ચૂકવવા તૈયાર નથી.

૪૨. ૧,૩૦૦ પરિવારો વતી ફાઈલ કરવામાં આવેલા જવાબના સોગંદનામા તરફ અમારું ધ્યાન દોરવામાં આવ્યું હતું. તે આ મુજબ વંચાય છે:

"૧ હું જણાવું છું કે ટી.પી. સ્કીમ નંબર ૩ (કતારગામ) ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૩૧૨/એ પેકી પર આવેલી ૧૩૦૪ આવાસ એકમો ધરાવતી ગોતાલાવાડી ટેનામેન્ટ હાઉસિંગ કોલોની, જાહેર ખાનગી ભાગીદારી (પીપીપી) ધોરણે પુનર્વિકાસ જાહેર આવાસ યોજના ૨૦૧૬ હેઠળ પુનર્વિકાસ માટે મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા મૂકવામાં આવી હતી. હું જણાવું છું કે પિટિશનના રેકૉર્ડ પરથી જણાય છે તેમ આવાસ એકમોના નિષ્કાસન અને ડિમોલિશન પછીના પછીના તબક્કે, પીપીપીના પક્ષકારો વચ્ચે

ઊંચાઈના નિયંત્રણોનો મુદ્દો ઉદ્ભવ્યો હોય તેવું લાગે છે. એ અવિશ્વસનીય છે કે સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના સત્તાવાળાઓ નજીકના વિસ્તારમાં ડચ સિમેટ્રીની અસ્તિત્વતાથી અજાણ હોય, ખાસ કરીને જ્યારે નજીકના વિસ્તારમાં અન્ય બિલ્ડિંગોની મંજૂરી આપવામાં આવી છે અને મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા જ ઓવરબ્રિજ બનાવવામાં આવ્યો છે જે ડચ સિમેટ્રીની અડીને અને ૧૦૦ મીટરની અંદર છે. પીપીપી ધોરણે પુનર્વિકાસમાં સંકળાયેલા બંને અને ખાસ કરીને સામાવાળા કોર્પોરેશનના સત્તાવાળાઓ વર્તમાન કેસમાં પુનર્વિકાસ યોજના અમલમાં મૂકવાના નામે આવાસ એકમોનો કબજો લેતા પહેલા અને તેનો પાડી પાડતા પહેલા પણ આવા મુદ્દાઓ પર સાવચેતી રાખવા બંધાયેલા હતા. પરંતુ તેમના સિવાય અન્ય કોઈ ન જાણે તેવા કારણોસર તેઓએ ઉતાવળે અજવાબદાર રીતે કાર્યવાહી કરી અને ૧૩૦૪ આવાસ એકમના ધારકોને આશ્રયવિહોણા કર્યા પછી આ મુદ્દાને જન્મ આપવામાં આવ્યો છે, જેનાથી ૧૩૦૪ આવાસ એકમના ધારકો/લાભાર્થીઓને દયનીય સ્થિતિમાં મૂકવામાં આવ્યા છે. અને હવે અરજદાર અને સામાવાળા નંબર ૨ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન આ પિટિશનમાં સ્વમાનનો વિષય બનાવીને લડાઈ લડી રહ્યા છે જેનાથી આવાસ એકમના ધારકો પીડિત બન્યા છે, તેના બદલે સર્વોચ્ચ સ્તરે તેમને નિહિત ક્ષમતાનો ઉપયોગ કરીને અને આવાસ એકમના ધારકોના હિતનું રક્ષણ કરવા માટે વસ્તુલક્ષી અભિગમ અપનાવવાને બદલે. હું જણાવું છું કે આ પિટિશન પરોક્ષ હેતુથી શરૂ કરવામાં આવી હોય તેવું લાગે છે અને અનુભવાય છે અને તે પિટિશનના સ્પર્ધક પક્ષકારો એટલે કે સામાવાળા સત્તાવાળાઓ અને અરજદાર વચ્ચે સ્વમાનનો વિષય બની ગયો છે, જેમાં પુનર્વિકાસ યોજના ૨૦૧૬ ના કલ્યાણકારી આવાસ એકમના ધારકોને થયેલી વિપરીત અસર અને પીડાની યોગ્ય વિચારણા કર્યા વિના અને ખાસ કરીને વર્તમાન સામાવાળા આવાસ એકમના ધારકો સાથે થયેલા અન્યાયને ધ્યાનમાં લીધા વિના.

૨. હું જણાવું છું કે વર્તમાન સામાવાળા નંબર ૧૦ થી ૧૮ ગોતાલાવાડી ટેનામેન્ટના ૧૩૦૪ આવાસ એકમ ધારકોમાંથી ઝૂંપડપટ્ટી આવાસ એકમના માલિકો, લાભાર્થીઓ, ભાગીદારો, કબજેદારો છે. વર્તમાન સામાવાળા દ્વારા માલિકી ધરાવતા અને મોટી રકમ ખર્ચાને રાખવામાં આવેલા આવાસ એકમોના જરૂરી રિપેરિંગની પરવા કર્યા વિના, પીપીપી ધોરણે ફ્લોટ કરાયેલી ગોતાલાવાડી ટેનામેન્ટની પુનર્વિકાસ યોજના ૨૦૧૬ ના નામે અરજદાર અને સામાવાળા નંબર ૨ સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા સંયુક્ત રીતે તેમના આવાસ એકમનો કબજો બળજબરીપૂર્વક લેવામાં આવ્યો હતો, અને વર્તમાન સામાવાળાઓને પ્રભાવિત કરી ખાતરી આપવામાં આવી હતી કે વર્તમાન સામાવાળાઓ સહિતના તમામ આવાસ એકમના ધારકોની સંભાળ લેવામાં આવશે અને સામાવાળા મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન અને અરજદાર દ્વારા પીપીપી ધોરણે ફ્લોટ કરાયેલી પુનર્વિકાસ યોજના ૨૦૧૬ ના તમામ લાભો લંબાવવામાં આવશે અને વર્તમાન સામાવાળાઓનું કાગળનું કામ પૂર્ણ કરવામાં આવશે તથા તમામ ને પુનર્વિકાસિત વિસ્તાર અને કબજો લીધા તારીખથી નવા આવાસ એકમ સોંપવામાં આવે ત્યાં સુધીનું પુનર્વિકાસ યોજના મુજબનું ભાડું આપવામાં આવશે. હું જણાવું છું કે સામાવાળા મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન અને અરજદાર દ્વારા સંયુક્ત રીતે કબજો લીધા પછી, તમામ ૧૩૦૪ આવાસ એકમોને પુનર્વિકાસ અમલીકરણ એન્ટિટી તરીકે અરજદાર દ્વારા તોડી પાડવામાં આવ્યા છે. જો કે વર્તમાન સામાવાળાઓને તેમના દ્વારા ગેરકાયદેસર રીતે આશ્રયવિહોળા કરવામાં આવ્યા છે, તેમ છતાં, પીપીપી ધોરણે ફ્લોટ કરાયેલી પુનર્વિકાસ યોજનાના નામે, વર્તમાન સામાવાળાઓને પુનર્વિકાસ યોજના મુજબ ભાડાની એક પણ પાઈ ચૂકવવામાં આવી નથી અને અરજદારો દ્વારા કાગળના કામ, વિગતો તેમજ ભાડાની રકમ માટે અફરાતફરી કરાવવામાં આવી છે અને તેમના આવાસ એકમનો કબજો લીધા પછી વર્તમાન સામાવાળાઓને ભાડા અને અન્ય બાબતો વિના છોડી દેવામાં આવ્યા છે.

૩. હું જણાવું છું કે નિઃશંકપણે અને તેના બદલે સ્વીકાર્યપણે પ્રશ્ન હેઠળનું પુનર્વિકાસ યોજના સાહસ અરજદાર અને સામાવાળા નંબર ૨ સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન વચ્ચે જાહેર ખાનગી ભાગીદારી (પીપીપી) પર શરૂ કરવામાં આવ્યું હતું. પીપીપીની મૂળભૂત વિભાવના એ છે કે જ્યારે સરકારને તેની વિશિષ્ટ ફરજ/કામ કરવા માટે મિકેનિઝમની કમી અનુભવાય છે, ત્યારે સરકારી સત્તામંડળ આવું કામ કરવા માટે સક્ષમ ખાનગી સંસ્થા દ્વારા આવું કામ પૂર્ણ કરવા માટે હાથ મિલાવી શકે છે અને તે કિસ્સામાં સરકાર મુખ્ય રહે છે અને જોડાનાર સંસ્થા આવા કામના બજાવનાર તરીકે કામ કરે છે. પીપીપી પ્રોજેક્ટમાં તે સંયુક્ત સાહસ હોવાથી સરકાર/કોર્પોરેશનને પણ યોજનામાંથી લાભ થાય છે, તેનું કામ પૂર્ણ થાય છે અને સાથે જ તૃતીય પક્ષ – ૧૩૦૪ આવાસ એકમના ધારકો પ્રત્યે લાભ આપવા અને પીપીપી ધોરણે શરૂ કરાયેલ પ્રશ્ન હેઠળના પુનર્વિકાસ યોજના – પ્રોજેક્ટ મુજબ ભાડું ચૂકવવા માટે સમાન રીતે જવાબદાર રહે છે. અને સામાવાળા કોર્પોરેશન માત્ર અરજદારના નામે આરોપ મૂકીને આવાસ એકમના ધારકો પ્રત્યેની આવી જવાબદારીમાંથી છટકી શકે નહીં. વધુમાં વધુ તે તેમની વચ્ચેના આંતરિક કરારની બાબત હોઈ શકે છે અને કોર્પોરેશન અરજદાર પાસેથી નુકસાનની વસૂલાત કરવા પગલાં લઈ શકે છે, પરંતુ પીપીપી સાહસના કારણે અસરગ્રસ્ત અને વિપરીત પરિસ્થિતિમાં મુકાયેલા આવાસ એકમના ધારકોને, અરજદાર કે સામાવાળા કોર્પોરેશનમાંથી કોઈ પણ તેમની વચ્ચેના આંતરિક વિવાદના આધારે તેમની જવાબદારી નિભાવવાનો ઇનકાર કરી શકે નહીં.

૪. હું જણાવું છું કે વર્તમાન સામાવાળા નંબર ૧૦ થી ૧૮ અનુક્રમે મકાન / આવાસ એકમ નંબર સી-૧/૧૬, સી-૨/૨૪, સી-૧/૨૫, સી-૨/૧, સી-૧/૨૪, સી-૨/૭, એ-૬/૮, એ-૭/૧૦, સી-૨/૨૩ ના માલિકો છે, જેના પર મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા વ્યાપારી કર આકારવામાં આવ્યો હતો, જે વર્તમાન સામાવાળાઓ દ્વારા

નિયમિતપણે ચૂકવવામાં આવ્યો છે અને સામાવાળા નંબર ૧ દ્વારા તેમની સત્તાનો ઉપયોગ કરીને બળજબરીપૂર્વક કબજો ખાલી કરાવવામાં આવ્યો હતો અને તે તમામ મિલકતોનો કબજો લીધા પછી તેનું માળખું અરજદાર દ્વારા તોડી પાડવામાં આવ્યું છે. આમ વર્તમાન સામાવાળાઓ તેમની મિલકતો ગુમાવીને રસ્તા પર આવી ગયા છે અને વર્તમાન સામાવાળાઓનો આખો પરિવાર પીડાઈ રહ્યો છે. વર્તમાન અરજદાર અથવા સામાવાળા કોર્પોરેશન દ્વારા પુનર્વિકાસ યોજના મુજબ ન તો વળતર કે ન તો ભાડું ચૂકવવામાં આવ્યું છે. હું જણાવું છું કે સામાવાળા કોર્પોરેશનના સત્તાવાળાઓના ધ્યાને દસ્તાવેજો ન કરવા અને ભાડું ન ચૂકવવા અંગે લાવવામાં આવ્યું હોવા છતાં, તેઓએ એ જોવા માટે કોઈ પગલાં લીધા ન હતા કે અન્ય આવાસ એકમના ધારકો સાથે કરવામાં આવેલા વ્યવહારની જેમ વર્તમાન સામાવાળાઓ સાથે પણ સમાન વ્યવહાર કરવામાં આવે. એટલું જ નહીં પરંતુ માહિતી મુજબ અરજદારની સિક્યોરિટી ડિપોઝિટની રકમ જમ કર્યા પછી, સામાવાળા કોર્પોરેશને પસંદગીના કેટલાક આવાસ એકમના ધારકોને ભાડાની રકમ વહેંચી હતી પરંતુ સામાવાળા કોર્પોરેશને વર્તમાન સામાવાળાઓને બાકી ભાડાની ચૂકવણી કરવાનું ટાળ્યું છે, જોકે વર્તમાન સામાવાળાઓ પુનર્વિકાસ યોજનાના માલિકો અને લાભાર્થી છે જેમને તેમના આવાસ એકમોનો કબજો છીનવી લીધાની તારીખથી ભાડું ચૂકવવામાં આવ્યું નથી. જ્યાં સુધી સામાવાળા નંબર ૧૮ નો સંબંધ છે ત્યાં સુધી અરજદારે ભાડા પેટે કઈંક રકમ ચૂકવી છે પરંતુ સંપૂર્ણ ભાડું ચૂકવ્યું નથી અને વળતર માટેના દસ્તાવેજો પર સહી કરાવ્યા પછી ન તો વળતર આપ્યું છે કે ન તો ભાડું ચૂકવ્યું છે. અને આમ વર્તમાન સામાવાળાઓ પીડિત બન્યા છે.

૫. હું જણાવું છું કે વર્તમાન સામાવાળાઓએ સામાવાળા કોર્પોરેશનની ઈચ્છા મુજબ પ્રથમ દિવસથી જ સામાવાળા કોર્પોરેશન સત્તાવાળાઓ સમક્ષ માલિકીના દસ્તાવેજો રજૂ કરી દીધા હતા. ત્યારબાદ કોર્પોરેશને ફરીથી બે વાર વિગતો ફરીથી સબમિટ કરવા

જણાવ્યું હતું અને તેને તાત્કાલિક પ્રતિસાદ આપીને વર્તમાન સામાવાળાઓએ વિગતો ફરીથી સબમિટ કરી છે. પરંતુ તે પછી કશું સાંભળવા મળ્યું નથી અને વિગતો આપવા તેમજ ભાડાની ચૂકવણી માટે વારંવાર વિનંતી કરવા છતાં સામાવાળા કોર્પોરેશન દ્વારા કોઈ પ્રતિસાદ આપવામાં આવ્યો નથી અને અરજદારોને અફરાતફરી કરાવવામાં આવી રહી છે. તે જ સમયે માગવામાં આવેલી વિગતો સામાવાળા કોર્પોરેશન સત્તાવાળાઓ દ્વારા એવું કહીને ના પાડવામાં આવી રહી છે કે નામદાર હાઈકોર્ટ સમક્ષ પિટિશન પેઝિંગ છે અને આમ વર્તમાન સામાવાળાઓને અસરકારક રજૂઆત કરવાથી વંચિત રાખવામાં આવી રહ્યા છે. આમ, અરજદાર અને સામાવાળા કોર્પોરેશન સત્તાવાળાઓ બંનેએ વર્તમાન સામાવાળાઓ સાથે ભેદભાવપૂર્ણ વ્યવહાર કર્યો છે, ભેદભાવ રાખ્યો છે અને જાહેર આવાસ યોજના ૨૦૧૬ ના પુનર્વિકાસ મુજબ મળનારા લાભોથી દૂર રાખ્યા છે.

૬. હું જણાવું છું કે આપેલ સંજોગોમાં વર્તમાન સામાવાળાઓ સ્વાગત ફરિયાદ નિવારણ કાર્યક્રમમાં ફરિયાદ કરવા માટે મજબૂર બન્યા હતા અને જિલ્લા કલેક્ટરે સુનાવણી પર, તારીખ ૨૭/૨/૨૦૨૦ ની બેઠકમાં, સામાવાળા કોર્પોરેશન સત્તાવાળાઓને તાત્કાલિક ભાડું ચૂકવવા સૂચના આપી હતી અને તેનો સંદર્ભ ડેપ્યુટી કમિશનર દ્વારા તેમના પત્રવ્યવહારમાં કરવામાં આવ્યો છે. છતાં પણ સામાવાળા કોર્પોરેશન સત્તાવાળાઓએ આ હુકમનું પાલન કરવા માટે યોગ્ય પગલાં લીધા ન હતા અને મ્યુનિસિપલ કમિશનર, એડિશનલ મ્યુનિસિપલ કમિશનર અને એક્ઝિક્યુટિવ એજિજનિયર, સ્લમ અપગ્રેડેશન ગોતાલાવાડી, કતારગામ વગેરે જેવા વિવિધ સત્તાવાળાઓ પર એકબીજા પર જવાબદારી ઢોળીને જવાબ આપવાનું અને પત્રો લખવાનું શરૂ કર્યું અને વર્તમાન સામાવાળાઓને તેમની વચ્ચે અફરાતફરી કરાવવામાં આવી રહી છે. તેથી વર્તમાન સામાવાળાઓ તેમની સમક્ષ લેખિતમાં રજૂઆત કરવા અને મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન સત્તાવાળાઓ દ્વારા સૂચનાનું પાલન ન કરવા અંગે કલેક્ટરને

અહેવાલ આપવા મજબૂર બન્યા હતા અને કલેક્ટરે વર્તમાન સામાવાળાઓને ભાડાની ચૂકવણી કરવાની ગોઠવણ કરવા માટે સૂચનાઓ આપી હતી અને છતાં પણ સામાવાળા મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશને વર્તમાન સામાવાળાઓના બાકી ભાડાની ચૂકવણી કરવા માટે પગલાં લીધાં નથી. ચોક્કસપણે સંબંધિત સત્તાવાળાઓએ રૂબરૂ બેઠક દરમિયાન મૌખિક રીતે લાભ મેળવવાની અમારી પાત્રતાનો સ્વીકાર અને મંજૂરી આપી હતી અને પછી બહાનું બનાવ્યું હતું કે વર્તમાન પિટિશનનો મુકદ્દમો પેઝિંગ હોવાથી તે મુક્ત કરી શકાય તેમ નથી. અરજદારના માણસો કહે છે કે કરાર રદ કરવામાં આવ્યો છે તેથી તેઓ કંઈ કરી શકે નહીં.

૭. હું જણાવું છું કે પિટિશનમાં અરજદારે આક્ષેપ કર્યો છે કે તોડી પાડ્યા પછી આવાસ એકમના ધારકોને તેના દ્વારા ભાડું ચૂકવવામાં આવે છે અને લાભાર્થીઓને ભાડું ચૂકવવામાં આવી રહ્યું છે. ઉપર જણાવ્યા મુજબ અરજદારનું સદર વિધાન સાચું નથી. તેવી જ રીતે કોર્પોરેશન દ્વારા આ નામદાર કોર્ટ સમક્ષ નિવેદન આપીને પ્રભાવિત કરવાનો પ્રયાસ કરવામાં આવ્યો હતો કે તમામ આવાસ એકમના ધારકો/લાભાર્થીઓને ભાડું ચૂકવવામાં આવ્યું છે. સદર વિધાન પણ તથ્યપૂર્ણ રીતે ખોટું અને ગેરમાર્ગે દોરનારું છે. ઉપર વર્ણવ્યા મુજબ અહીંના સામાવાળાઓને કલેક્ટરની સૂચના પછી પણ, તેમનામાંથી કોઈ દ્વારા પ્રથમ દિવસથી ભાડું ચૂકવવામાં આવ્યું નથી. અરજદારે કાગળો પર સહી કરાવ્યા પછી પણ સામાવાળા નંબર ૧૮ ને વળતરની રકમ ચૂકવી નથી અને કોર્પોરેશન અરજદારની જમ કરાયેલી સિક્યોરિટી ડિપોઝિટના ફંડનો ઉપયોગ કરે છે અને કેટલાક આવાસ એકમના ધારકોને ભાડું ચૂકવ્યું છે પરંતુ વર્તમાન સામાવાળાઓનું બાકી ભાડું ચૂકવ્યું નથી. વર્તમાન આવાસ એકમ ધારકની બૂમરાણ અણસાંભળી રહી ગઈ છે અને વર્તમાન સામાવાળાઓને ખરાબ પરિસ્થિતિમાં મૂકવામાં આવ્યા છે.

૮. હું જણાવું છું કે હકીકત એ રહે છે કે અરજદાર અને સામાવાળા કોર્પોરેશન વર્તમાન પરિસ્થિતિ માટે સમાન રીતે જવાબદાર અને જવાબદાર છે પરંતુ તે બંને તેમના સંયુક્ત સાહસના કારણે ઉદ્ભવેલી આવાસ એકમના ધારકની સ્થિતિ વિશે મૌન રહ્યા છે. સંજોગોમાં કોઈ પણ હુકમ કરવામાં આવે તે પહેલાં અરજદાર અને/અથવા સામાવાળા કોર્પોરેશને વર્તમાન સામાવાળાઓ સહિત આવાસ એકમના ધારકો પ્રત્યેની તેમની જવાબદારી પૂર્ણ કરવા અને વર્તમાન સામાવાળાઓ સહિત તમામ આવાસ એકમના ધારકો – લાભાર્થીઓને સમાન વ્યવહાર આપવા અને તેમની સંભાળ રાખવા માટે નિર્દેશિત કરવાની જરૂર છે, અને વર્તમાન સામાવાળાઓ સહિત અસરગ્રસ્ત ૧૩૦૪ આવાસ એકમના ધારકોની સંભાળ રાખવાની તેમની ઈચ્છાની તપાસ કરીને અરજદાર અને સામાવાળા કોર્પોરેશનની સદ્ભાવના ચકાસવાની જરૂર છે. તેથી અને તે મુજબ પ્રાર્થના કરવામાં આવે છે કે વર્તમાન પિટિશનમાં જે પણ સફળ થાય તે અરજદાર અને/અથવા કોર્પોરેશનને, ન્યાયના હિતમાં, તમામ ૧૩૦૪ આવાસ એકમના ધારકોને ભાડાની તમામ બાકી રકમ ચૂકવવા/ભરપાઈ કરવા માટે વધુ નિર્દેશ આપવામાં આવે, કારણ કે તે પીપીપી ધોરણે પુનર્વિકાસનું તેમનું સંયુક્ત સાહસ હતું.

૯. જરૂરિયાત ઊભી થાય તો વર્તમાન સામાવાળાઓના આવાસ એકમ ધારકોની વિગતો અને રજૂઆતો, કલેક્ટરનો હુકમ અને કોર્પોરેશનનો પત્ર વગેરેનો સંદર્ભ આપવાની, તેના પર આધાર રાખવાની અને રજૂ કરવાની હું પરવાનગી માગું છું જે આ જવાબ સાથે સંયુક્ત રીતે એનેક્ચર આર-૧ તરીકે જોડેલ છે અને ચિહ્નિત થયેલ છે."

૪૩. ઉપર ઉલ્લેખિત આવા સંજોગોમાં, વિસ્થાપિત પરિવારો વતી ઉપસ્થિત રહેલા વિઢ્ઢ્ કાઉન્સેલે આ કોર્ટને ગરીબ પરિવારોના હિતનું રક્ષણ કરતો યોગ્ય હુકમ કરવા આગ્રહપૂર્વક વિનંતી કરી.

વિશ્લેષણ:

જજ. પક્ષકારો વતી ઉપસ્થિત રહેલા વિદ્વદ્ કાઉન્સેલને સાંભળ્યા પછી અને રેકૉર્ડ પરની સામગ્રી ધ્યાને લીધા પછી, અમારી વિચારણા માટે જે માત્ર એક પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થાય છે તે એ છે કે કરાર રદ કરવામાં, અરજદારને બ્લેકલિસ્ટ કરવામાં અને સિક્યોરિટી ડિપોઝિટ જમ કરવામાં કોર્પોરેશન તરફથી કરાયેલી કાર્યવાહી ગેરવાજબી કે અયોગ્ય છે અને તેના પરિણામે બંધારણના અનુચ્છેદ ૧૪ નું ઉલ્લંઘન થાય છે કે કેમ?

જપ. આપણે આગળ વધીએ તે પહેલાં આ તબક્કે એ જણાવવું અસ્થાને નહીં ગણાય કે એક તબક્કે, આ મુકદ્દમાની સુનાવણી દરમિયાન, અમને વિવાદના સૌહાર્દપૂર્ણ ઉકેલની આશાનું કિરણ દેખાયું હતું. જ્યારે વ્યાવહારિક રીતે બધું જ ઉકેલાઈ ગયું હતું, ત્યારે અચાનક, છેલ્લી ક્ષણે, કોર્પોરેશને ફ્રી એક્સેસઆઈ અંગેનો મુદ્દો ઉપસ્થિત કર્યો. એક્સેસઆઈના આ મુદ્દા પર કોર્પોરેશન દ્વારા ફાઈલ કરવામાં આવેલી નોંધ આ મુજબ વંચાય છે:

"૧. સામાવાળા SMC જણાવે છે કે પુનર્વિકાસ જાહેર આવાસ યોજના-૨૦૧૬ ની જોગવાઈ મુજબ, ખાસ કરીને કલમ નંબર ૫.૩(એ), સમગ્ર પ્લોટ માટે કુલ મંજૂર એક્સેસઆઈ ૩.૦૦ એક્સેસઆઈ અથવા જીડીસીઆર મુજબ, બેમાંથી જે વધારે હોય તે રહેશે. આનો અર્થ એ થાય કે જો ડેવલપર ૩.૦૦ એક્સેસઆઈ સ્વીકારવાનું પસંદ કરે છે, તો યોજના-૨૦૧૬ હેઠળ ડેવલપરને તે જ એક્સેસઆઈ મફતમાં ઉપલબ્ધ રહેશે. જો કે, જો ડેવલપર જીડીસીઆર મુજબ એક્સેસઆઈ સ્વીકારવાનું પસંદ કરે છે, તો તે કિસ્સામાં, પ્રચલિત જીડીસીઆર ની કલમ ૬.૩ સાથે કલમ ૬.૮ હેઠળ જોગવાઈ કર્યા મુજબ ડેવલપર ૧.૮ ફ્રી એક્સેસઆઈ અને ૨.૨ પેઈડ એક્સેસઆઈ માટે હકદાર રહેશે. જીડીસીઆર ની સંબંધિત કલમો પૃષ્ઠ ૭૧૩ પર રજૂ કરવામાં આવી છે.

{ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેક્સ (એફએસઆઈ) એટલે તમામ માળના સંયુક્ત ગ્રોસ બિલ્ટ અપ એરિયાનો, બિલ્ડિંગ-યુનિટના કુલ વિસ્તાર (સામાન્ય પ્લોટ સહિત કુલ પ્લોટ એરિયા) સાથેના ગુણોત્તરનું ભાગફળ}

$$\text{એફએસઆઈ} = \frac{\text{તમામ માળનો કુલ બિલ્ટ-અપ વિસ્તાર}}{\text{બિલ્ડિંગ-યુનિટનો વિસ્તાર}}$$

તેથી, ટેન્ડરની શરતો અને નિયમો અને જીડીસીઆર ની જોગવાઈઓને ધ્યાનમાં રાખીને, અરજદાર ફી ૪.૦૦ એફએસઆઈ માટે હકદાર નથી."

૪૬ ઉપરોક્ત બાબતે, અરજદારે નીચે મુજબ જવાબ આપ્યો:

"અરજદાર જણાવે છે કે બિડ દસ્તાવેજ મુજબ ૪૫ મીટરની ઈમારતોની મંજૂર ઊંચાઈના આધારે બિડ સબમિટ કરવામાં આવી હતી. અરજદાર કોઈ બાંધકામ કરવા માટે અસમર્થ હતો, કારણ કે વિષયવસ્તુ વાળો પ્લોટ પ્રાચીન સ્મારકો અને પુરાતત્વીય સ્થળો અને અવશેષો અધિનિયમ, ૧૯૫૮ ની કલમ ૨૦(બી) હેઠળ "રેગ્યુલેટેડ ઝોન" ની અંદર આવતો હતો, જે હકીકત અરજદારને કોઈ પણ સમયે જણાવવામાં આવી ન હતી અને ત્યારબાદ નેશનલ મોન્યુમેન્ટ ઓથોરિટીએ ઊંચાઈ મર્યાદિત કરીને ૩૫ મીટર કરી દીધી હતી, કારણ મૂળતત્વ બદલાઈ ગયું અને પાલન કરવું અશક્ય બન્યું. જો કે અરજદારે દરખાસ્ત કરી હતી કે જો પ્રોજેક્ટ આગળ વધારવો હોય તો ટેન્ડરની એક શરતમાં છૂટછાટ આપવી જોઈએ, એટલે કે લાઇબ્રેરી બિલ્ડિંગ જે ગ્રાઉન્ડ + ૨ માળનું હતું, તેને ૭+૭ માળ સુધી શિથિલ કરવું જોઈએ, જેથી અરજદાર તેના દ્વારા થયેલ ખર્ચ વસૂલ કરવા માટે ૧૩૦૪ પીએચસી અને ૧૩૦ એએચસી બનાવ્યા પછી ઉપલબ્ધ બાકીની એફએસઆઈ નો ઉપયોગ કરી શકે. આ દરખાસ્ત તેમજ અગાઉની શ્રેણીબદ્ધ દરખાસ્તોનો સામાવાળા

કોર્પોરેશન દ્વારા ક્યારેય જવાબ આપવામાં આવ્યો ન હતો, જેણે વાસ્તવમાં કરાર રદ કરવા, અરજદારને બ્લેકલિસ્ટ કરવા અને સિક્યોરિટી ડિપોઝિટ જમ કરવાની કાર્યવાહી કરી, જે આ હકીકતોમાં સ્પષ્ટપણે અયોગ્ય હતું. બાબતની નોંધપાત્ર સુનાવણી થયા પછી અને અનેક પ્રત્યુત્તરના સોગંદનામા ફાઈલ કરવામાં આવ્યા પછી, સામાવાળા – કોર્પોરેશને પ્રથમ વખત બીજો મુદ્દો ઉપસ્થિત કર્યો કે, અરજદાર જુડીસીઆર ની જોગવાઈઓ મુજબ ૧.૮ ની ફી એક્સેસઆઈ અને ૨.૨ ની પેઈડ એક્સેસઆઈ માટે હકદાર બનશે, તે હકીકતને સંપૂર્ણપણે નજરઅંદાજ કરીને કે બિડ દસ્તાવેજમાં ૩.૦ ની ફી એક્સેસઆઈ નિર્ધારિત કરવામાં આવી હતી અને જુડીસીઆર એ વિષયવસ્તુ વાળા પ્લોટના સંબંધમાં ૪.૦ ની એક્સેસઆઈ ની મંજૂરી આપી હોવાથી, માત્ર ૧.૦ ની વધારાની એક્સેસઆઈ જ પેઈડ એક્સેસઆઈ રહેશે."

૪૭ ઉપરોક્ત બાબતોને ધ્યાનમાં રાખીને, ફરી એકવાર સમસ્યાઓ ઊભી થઈ.

બંધારણના અનુચ્છેદ ૨૨૬ હેઠળ રિટ અરજીની ગ્રાહ્યતા:

૪૮. ગ્રાહ્યતાના મુદ્દા અંગે, સર્વોચ્ચ અદાલતના યુનિટેડ લિમિટેડ અને અન્ય વિરુદ્ધ તેલંગાણા સ્ટેટ ઈન્ડસ્ટ્રિયલ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર કોર્પોરેશન (TSIIC) અને અન્યના કેસમાં તાજેતરના ચુકાદાનો ઉલ્લેખ કરવા સિવાય આપણે બીજું કંઈ સારું કરી શકીએ નહીં, જેમાં માનનીય ડૉ. જસ્ટિસ ધનંજય વાય. ચંદ્રચૂડે બેંચ વતી બોલતા નીચે મુજબ અવલોકન કર્યું છે:

"...જો કે, ભૂમિકા સ્પષ્ટ કરવા માટે, એ ધારણા કરવી જરૂરી છે કે કરારની બાબતમાં બંધારણના અનુચ્છેદ ૨૨૬ હેઠળના ક્ષેત્રાધિકારનો આશ્રય સંપૂર્ણપણે બાદ કરવામાં આવ્યો નથી. સુસ્થાપિત પરિમાણોને આધીન કાનૂની અધિકારોની અમલવારી માટે જાહેર કાયદાકીય ઉપાય ઉપલબ્ધ છે.

૩૯ આ કોર્ટની બે ન્યાયાધીશોની બેંચે એબીએલ ઇન્ટરનેશનલ લિમિટેડ વિરુદ્ધ એક્સપોર્ટ ક્રેડિટ ગેરંટી કોર્પોરેશન ઓફ ઇન્ડિયા માં આ કોર્ટના પૂર્વઉદાહરણોની લાંબી શ્રેણીનું વિશ્લેષણ કરીને એવો નિષ્કર્ષ કાઢ્યો હતો કે ભારતીય બંધારણના અનુચ્છેદ ૧૨ હેઠળ વ્યાખ્યાયિત કર્યા મુજબ રાજ્ય અથવા તેના ઉપકરણો સામે કરાર આધારિત અધિકારોનો દાવો કરવા માટે અનુચ્છેદ ૨૨૬ હેઠળની રિટ ગ્રાહ્ય છે. જસ્ટિસ એન સંતોષ હેગડે દ્વારા બોલતા, કોર્ટે ઠરાવ્યું:

"૨૭. ...રિટ પિટિશનની ગ્રાહ્યતા અંગે નીચેના કાનૂની સિદ્ધાંતો ઉદ્ભવે છે:

(એ) યોગ્ય કેસમાં, કરાર આધારિત જવાબદારીમાંથી ઉદ્ભવતી રાજ્ય અથવા રાજ્યના ઉપકરણ સામેની રિટ પિટિશન ગ્રાહ્ય છે.

(બી) માત્ર એટલા માટે કે વિચારણા માટે તથ્યના કેટલાક વિવાદિત પ્રશ્નો ઊભા થાય છે, તે નિયમ તરીકે તમામ કેસોમાં રિટ પિટિશન સાંભળવાનો ઇનકાર કરવાનું કારણ હોઈ શકે નહીં.

(સી) નાણાકીય દાવાના પરિણામી રાહત ધરાવતી રિટ પિટિશન પણ ગ્રાહ્ય છે."

૪૦. આ નિરૂપણને આ કોર્ટ દ્વારા અનુસરવામાં આવ્યું છે, અને આ કોર્ટની ત્રણ ન્યાયાધીશોની બેંચના સ્ટેટ ઓફ યુ.પી. વિરુદ્ધ સુધીર કુમાર અને પોપટરાવ વ્યંકટરાવ પાટીલ વિરુદ્ધ સ્ટેટ ઓફ મહારાષ્ટ્રના નિર્ણયો દ્વારા અપનાવવામાં આવ્યું છે. એબીએલ ઇન્ટરનેશનલ માં નિર્ણય સાવચેત કરે છે કે જ્યારે કરાર દ્વારા અન્ય ઉપાયો પૂરા પાડવામાં આવ્યા હોય ત્યારે અનુચ્છેદ ૨૨૬ હેઠળની પૂર્ણ સત્તાનો ઉપયોગ સાવચેતીપૂર્વક થવો જોઈએ. પરંતુ સિદ્ધાંતના વિધાન તરીકે, કરારની બાબતોમાં અનુચ્છેદ ૨૨૬ હેઠળનું ક્ષેત્રાધિકાર બાદ થતું નથી. વર્તમાન કેસમાં વિકાસ કરારનો અનુચ્છેદ ૨૩.૧ પક્ષકારોને મધ્યસ્થતા દ્વારા તેમના વિવાદોનો ઉકેલ લાવવા માટે આદેશ આપે છે. જો કે, રાજ્યના ઉપકરણ અને ખાનગી પક્ષકાર વચ્ચેના કરારમાં

મધ્યસ્થતા કલમની હાજરીએ અનુચ્છેદ ૨૨૬ હેઠળ ઉપાયો મેળવવા માટે સંપૂર્ણ અવરોધ તરીકે કામ કર્યું નથી. જો રાજ્યનું ઉપકરણ ન્યાયી અને વાજબી રીતે કાર્ય કરવાના તેના બંધારણીય આદેશનું ઉલ્લંઘન કરે છે, તો બંધારણના અનુચ્છેદ ૨૨૬ ની પૂર્ણ સત્તા હેઠળ રાહત મળશે. આ સિદ્ધાંતને એબીએલ ઇન્ટરનેશનલ માં માન્યતા આપવામાં આવી હતી:

"૨૮. જો કે, ભારતના બંધારણના અનુચ્છેદ ૨૨૬ હેઠળની રિટ પિટિશનની ગ્રાહ્યતા અંગેના વાંધાની વિચારણા કરતી વખતે, કોર્ટે એ વાત ધ્યાનમાં રાખવી જોઈએ કે બંધારણના અનુચ્છેદ ૨૨૬ હેઠળ પરમાધિકાર રિટ જારી કરવાની સત્તા સ્વરૂપમાં પૂર્ણ છે અને બંધારણની અન્ય કોઈ ક્ષેત્રવાદો દ્વારા સીમિત નથી. કેસની હકીકતોને ધ્યાનમાં રાખીને હાઈકોર્ટ પાસે રિટ પિટિશન સાંભળવાનો અથવા ન સાંભળવાનો વિવેકાધિકાર છે. કોર્ટે આ સત્તાના ઉપયોગ પર પોતાની મેળે કેટલાક નિયંત્રણો લાદ્યા છે. અને પરમાધિકાર રિટ જારી કરવાનો હાઈકોર્ટનો આ પૂર્ણ અધિકાર સામાન્ય રીતે કોર્ટ દ્વારા અન્ય ઉપલબ્ધ ઉપાયોને બાકાત રાખીને વાપરવામાં આવશે નહીં, સિવાય કે રાજ્ય કે તેના ઉપકરણનું આવું કૃત્ય ગેરવાજબી અને અયોગ્ય હોય જેથી અનુચ્છેદ ૧૪ ના બંધારણીય આદેશનું ઉલ્લંઘન થતું હોય અથવા અન્ય માન્ય અને કાયદેસરના કારણોસર, જેના માટે કોર્ટને સદર ક્ષેત્રાધિકારનો ઉપયોગ કરવો જરૂરી લાગે."

૪૧. તેથી, અનુચ્છેદ ૨૨૬ હેઠળ તેના ક્ષેત્રાધિકારનો ઉપયોગ કરતી વખતે, કોર્ટ એ પૂછપરછ કરવા માટે હકદાર છે કે રાજ્ય અથવા તેના ઉપકરણોનું કૃત્ય ગેરવાજબી કે અયોગ્ય છે અને પરિણામે, અનુચ્છેદ ૧૪ ના ઉલ્લંઘનમાં છે કે કેમ. અનુચ્છેદ ૨૨૬ હેઠળનું ક્ષેત્રાધિકાર એ રાજ્યની સત્તાના સ્વેચ્છાચારી ઉપયોગ અથવા સત્તાના દુરુપયોગ સામેનું એક મૂલ્યવાન બંધારણીય રક્ષણ છે. કરાર આધારિત વિવાદમાં ક્ષેત્રાધિકારનો ઉપયોગ કરવો જોઈએ કે કેમ તે નક્કી કરવામાં, કોર્ટે, નિઃશંકપણે, તથ્યના વિવાદિત

પ્રશ્નોને દૂર કરવા જોઈએ જે ટ્રાયલની જરૂરિયાત વાળા પુરાવાના નિર્ધારણ પર આધારિત હોય. પરંતુ તેટલું જ, એ પણ સુસ્થાપિત છે કે માત્ર વિવાદ કરારના ક્ષેત્રને લગતો છે તે આધારે અનુચ્છેદ ૨૨૬ હેઠળના ક્ષેત્રાધિકારને બહાર કરી શકાય નહીં. આનું સરળ કારણ એ છે કે રાજ્ય અને તેના ઉપકરણોને માત્ર એટલા માટે ન્યાયી રીતે કાર્ય કરવાની ફરજમાંથી મુક્તિ મળતી નથી કારણ કે તેમના વ્યાપારી વ્યવહારોમાં તેઓ કરારના ક્ષેત્રમાં પ્રવેશ્યા છે. તેવી જ રીતે, મધ્યસ્થતા કલમની હાજરી તમામ કેસોમાં અનુચ્છેદ ૨૨૬ હેઠળના ક્ષેત્રાધિકારને દૂર કરતી નથી, જોકે, કેસ ટુ કેસ આધારે તે હજુ પણ નક્કી કરવાની જરૂર છે કે જાહેર કાયદાકીય ઉપાયનો આશ્રય વ્યાજબી રીતે લઈ શકાય કે કેમ. આ કેસમાં આંધ્રપ્રદેશની સિંગલ જજ અને ડિવિઝન બેંચ દ્વારા અનુચ્છેદ ૨૨૬ હેઠળના ક્ષેત્રાધિકારનો યોગ્ય રીતે ઉપયોગ કરવામાં આવ્યો હતો, જ્યારે કરારની મૂળભૂત રજૂઆત નિષ્ફળ ગઈ હતી.."

૪૯. એબીએલ ઇન્ટરનેશનલ માં પ્રતિપાદિત સિદ્ધાંતને સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા નોબલ રિસોર્સિસ વિરુદ્ધ સ્ટેટ ઓફ ઓરિસ્સા અને અન્ય; ફૂડ કોર્પોરેશન ઓફ ઇન્ડિયા અને અન્ય વિરુદ્ધ એસઈઆઈએલ લિમિટેડ અને અન્ય; સેન્ટ્રલ બેંક ઓફ ઇન્ડિયા વિરુદ્ધ દેવી ઇસ્પાત લિમિટેડ અને અન્ય; અને સૂર્યા કન્સ્ટ્રક્શન્સ વિરુદ્ધ સ્ટેટ ઓફ યુ.પી. અને અન્ય માં સતત જાળવી રાખવામાં આવ્યો છે.

૫૦. રાધાકૃષ્ણ અગ્રવાલ અને અન્ય વિરુદ્ધ સ્ટેટ ઓફ બિહાર અને અન્ય ના કેસમાં સર્વોચ્ચ અદાલતના ચુકાદા પર પણ ચર્ચા કરવામાં આવી હતી. તે એક એવો ચુકાદો હતો જેમાં લીઝ હેઠળ રાજ્ય સરકારને ચૂકવવાપાત્ર રોયલ્ટીના દરોમાં સુધારા અને સદર લીઝ રદ કરવા સામેની રિટ પિટિશનને પક્ષકારો વચ્ચેના કરાર દ્વારા સંચાલિત ગણવામાં આવી હતી, રાજ્યના કૃત્ય દ્વારા કોઈ અયોગ્યતા સાબિત ન થતી હોવાથી ભારતના બંધારણના અનુચ્છેદ ૧૪ ની જોગવાઈઓ આકર્ષાય ન હતી. આ ચુકાદા પછી "ઘણું

પાણી વહી ગયું છે" તેથી આવા તમામ પ્રશ્નો સિવિલ કોર્ટ દ્વારા ઉકેલવાના રહે છે, રિટ પિટિશન દ્વારા નહીં તેવા વ્યાપક પ્રસ્તાવ સાથે સ્પષ્ટપણે અસંમતિ દર્શાવવામાં આવી છે, જે કટોકટી દરમિયાન આપવામાં આવ્યો હતો જ્યારે વ્યક્તિઓના મૂળભૂત અધિકારો સ્થગિત કરવામાં આવ્યા હતા. આમ, વેરિગામટો નવીન વિરુદ્ધ ગવર્નમેન્ટ ઓફ એ.પી. અને અન્ય માં, સર્વોચ્ચ અદાલતે જણાવ્યું:

"૨૧. જે પ્રશ્ન પર માગવામાં આવેલી અને હાઈકોર્ટ દ્વારા આપવામાં આવેલી રાહત કેવળ કરારના ક્ષેત્રમાં ઉદ્ભવે છે અને તેથી, હાઈકોર્ટે બંધારણના અનુચ્છેદ ૨૨૬ હેઠળ તેની સત્તાનો ઉપયોગ કરવો જોઈતો ન હતો, વાય.એસ. રાજા રેડ્ડી વિરુદ્ધ એ.પી. માઈનિંગ કોર્પ લિમિટેડ માં આંધ્રપ્રદેશ હાઈકોર્ટના નિર્ણય પર અને હર શંકર વિરુદ્ધ ડેપ્યુટી એક્સાઈઝ અને ટેક્સેશન કમિશનર, રાધાકૃષ્ણ અગ્રવાલ વિરુદ્ધ સ્ટેટ ઓફ બિહાર, રામલાલ અને સન્સ વિરુદ્ધ સ્ટેટ ઓફ રાજસ્થાન, શિવ શંકર દાળ મિલ્સ વિરુદ્ધ સ્ટેટ ઓફ હરિયાણા, રમણા દયારામ શેઠી વિરુદ્ધ ઇન્ટરનેશનલ એરપોર્ટ ઓથોરિટી ઓફ ઇન્ડિયા અને બશેશર નાથ વિરુદ્ધ સીઆઈટી માં આ કોર્ટના નિર્ણયો પર ખૂબ જ ભારે આધાર રાખવામાં આવ્યો હતો. જો કે રાધાકૃષ્ણ અગ્રવાલ કેસ ના પ્રકારની આ કોર્ટ દ્વારા આપવામાં આવેલી કેસોની એક શ્રેણી છે, પરંતુ કરારના ક્ષેત્રમાં જ્યુડિશિયલ રિવ્યુના પ્રવાહમાં ઘણું પાણી વહી ગયું છે. એવા કિસ્સાઓમાં જ્યાં નિર્ણય લેનાર સત્તાધિકારીએ તેની વૈધાનિક સત્તા ઓળંગી હોય અથવા આવી સત્તાના ઉપયોગમાં નિયમો અથવા કુદરતી ન્યાયના સિદ્ધાંતોનો ભંગ કર્યો હોય અથવા તેનો નિર્ણય વિકૃત હોય અથવા ગેરવાજબી હુકમ કર્યો હોય, ત્યાં પક્ષકારો અને સરકાર તથા તેની એજન્સીઓ વચ્ચે કરાર થયા પછી પણ આ કોર્ટે હસ્તક્ષેપ કર્યો છે. આપણે આ કોર્ટના ત્રણ નિર્ણયો દ્વારકાદાસ મારફતિયા એન્ડ સન્સ વિરુદ્ધ બોર્ડ ઓફ ટ્રસ્ટીઝ ઓફ ધ પોર્ટ ઓફ બોમ્બે, મહાબીર ઓટો સ્ટોર્સ વિરુદ્ધ ઇન્ડિયન ઓઈલ કોર્પોરેશન અને શ્રીલેખા વિદ્યાથી (કુમારી) વિરુદ્ધ

સ્ટેટ ઓફ યુ.પી. નો સંદર્ભ આપી શકીએ છીએ. જ્યાં કરારનો ભંગ વૈધાનિક જવાબદારીના ભંગમાં પરિણમે છે જ્યારે ફરિયાદ કરાયેલ હુકમ વૈધાનિક સત્તાધિકારી દ્વારા વૈધાનિક સત્તાના ઉપયોગમાં કરવામાં આવ્યો હતો, જોકે દવાનો વિષય કરારમાંથી ઉદ્ભવે છે અથવા તેને લગતો છે, તેને જાહેર કાયદાના ક્ષેત્રમાં લાવે છે કારણ કે ઉપયોગ કરાયેલી સત્તા કરારથી અલગ છે. સરકારની જે કોઈ સાથે ઈચ્છા હોય તેની સાથે વ્યવસાય કરવાની સ્વતંત્રતા વાજબીપણું અને ન્યાયી રમત તેમજ જાહેર હિતની શરતને આધીન છે. કરારમાં પ્રવેશ્યા પછી, કરાર રદ કરવામાં જે વૈધાનિક જોગવાઈઓની શરતોને આધીન છે, વર્તમાન કેસની જેમ, એવું કહી શકાય નહીં કે બાબત કેવળ કરારના ક્ષેત્રમાં આવે છે. તેથી, અમને નથી લાગતું કે એવું સૂચન કરવું યોગ્ય રહેશે કે હાથ પરનો કેસ કેવળ કરારમાંથી ઉદ્ભવતી બાબત છે અને તેથી, બંધારણના અનુચ્છેદ ૨૨૬ હેઠળ હસ્તક્ષેપ કરવાની જરૂર નથી. આ દલીલ પણ ફગાવી દેવામાં આવે છે."

(ભાર આપવામાં આવ્યો.)

૫૧. ઋષિ કિરણ લોજિસ્ટિક્સ વિ. બોર્ડ ઓફ ટ્રસ્ટીઝ ઓફ કંડલા પોર્ટ અને અન્ય (૨૦૧૫) ૧૩ SCC ૨૩૩ ના કેસમાં, સર્વોચ્ચ અદાલતે ધારણ કર્યું હતું કે અનુચ્છેદ ૨૨૬ હેઠળની રીટ અરજી એ જાહેર કાયદાકીય ઉપચાર હોવાથી, અનુચ્છેદ ૨૨૬ નો આશ્રય લેતા પહેલા હકીકતોમાં "જાહેર કાયદાકીય તત્વ" હાજર હોવું જોઈએ – જુઓ ફકરા ૩૭ અને ૩૮. આ વિષય પરના કાયદાને જોશી ટેકનોલોજીસ ઇન્જિ. વિ. યુનિયન ઓફ ઇન્ડિયા અને અન્ય (૨૦૧૫) ૭ SCC ૭૨૮ ના કેસમાં સર્વોચ્ચ અદાલતે વિગતવાર રજૂ કર્યો છે, જેમાં સર્વોચ્ચ અદાલતે જણાવ્યું છે:

"૬૯. ઉપરોક્ત સિદ્ધાંતોમાં સંક્ષિપ્તમાં રજૂ કરાયેલ સ્થિતિને અગાઉ ચર્ચાયેલા સંદર્ભમાં સમજવાની રહેશે જે અમે ઉપર દર્શાવી છે. આ મુજબ, નિઃશંકપણે, કરારના બાબતોમાં અથવા જ્યાં હકીકતના વિવાદિત પ્રશ્નો હોય અથવા તો નાણાકીય દાવો કરવામાં આવ્યો હોય ત્યાં પણ રીટ અરજીની ગ્રાહ્યતા સામે કોઈ સંપૂર્ણ મનાઈ નથી. સાથે સાથે, વડી અદાલત પાસે વિવેકાધિકાર રહેલો છે, જેનો ચોક્કસ સંજોગોમાં ઉપયોગ કરવાનો તે ઇનકાર કરી શકે છે. તેના પરથી એ પણ ફલિત થાય છે કે નીચેના સંજોગોમાં "સામાન્ય રીતે", અદાલત આવા વિવેકાધિકારનો ઉપયોગ કરશે નહીં:

૬૯.૧. જ્યાં સુધી કાનૂની કાર્યવાહી સાથે કોઈ જાહેર કાયદાકીય સ્વરૂપ જોડાયેલું ન હોય ત્યાં સુધી અદાલત આ મુદ્દાની તપાસ ન કરી શકે.

૬૯.૨. જ્યારે પણ કરારમાં વિવાદના નિપટારા માટે કોઈ વિશિષ્ટ મોડ આપવામાં આવ્યો હોય, ત્યારે વડી અદાલત બંધારણના અનુચ્છેદ ૨૨૬ હેઠળ પોતાના વિવેકાધિકારનો ઉપયોગ કરવાનો ઇનકાર કરશે અને પક્ષકારને નિપટારાના ઉક્ત મોડ તરફ પ્રેરિત કરશે, ખાસ કરીને જ્યારે વિવાદોનો નિપટારો મધ્યસ્થતા દ્વારા કરવાનો હોય.

૬૯.૩. જો ખૂબ જ ગંભીર વિવાદિત હકીકતના પ્રશ્નો હોય જે જટિલ પ્રકૃતિના હોય અને તેમના નિર્ધારણ માટે મૌખિક પુરાવાની જરૂર હોય.

૬૯.૪. ખાસ કરીને કરારની જવાબદારીઓમાંથી ઉદ્ભવતા નાણાકીય દાવાઓને અપવાદરૂપ સંજોગો સિવાય સામાન્ય રીતે ગ્રાહ્ય રાખવાના હોતા નથી.

૭૦. વધુમાં, રાજ્ય/જાહેર સત્તામંડળ દ્વારા ખાનગી પક્ષકારો સાથે કરવામાં આવેલા કરારો સંબંધિત વિવિધ પરિસ્થિતિઓ/પાસાઓ સાથે કામ કરતી આ અદાલતના વિવિધ ચુકાદાઓમાંથી જે કાનૂની સ્થિતિ ઉભરી આવે છે, તેને નીચે મુજબ સંક્ષિપ્ત કરી શકાય છે:

૭૦.૧. કરારમાં પ્રવેશવાના તબક્કે, રાજ્ય શુદ્ધ રીતે તેની કારોબારી ક્ષમતામાં કાર્ય કરે છે અને નિષ્પક્ષતાની બાધ્યતાઓથી બંધાયેલું છે.

૭૦.૨. કારોબારી ક્ષમતામાં રાજ્ય, કરારના ક્ષેત્રમાં પણ, નિષ્પક્ષ રીતે કાર્ય કરવા માટે બંધાયેલું છે અને કોઈ ભેદભાવ કરી શકતું નથી.

૭૦.૩. કરારના ક્ષેત્રમાં પ્રવેશતા પહેલા સ્પર્ધાત્મક દાવાઓની પસંદગી કે વિચારણાનો પ્રશ્ન હોય તેવા કિસ્સામાં પણ, બંધારણના અનુચ્છેદ ૧૪ ના ઉદ્દેશનનો પ્રશ્ન ઉદ્ભવે તે પહેલાં હકીકતોની તપાસ અને શોધ કરવી પડે છે. જો તે હકીકતો વિવાદિત હોય અને પુરાવાના મૂલ્યાંકનની જરૂર હોય, જેની સચોટતા સાક્ષીઓની વિગતવાર તપાસ અને ઉલટતપાસ ધરાવતા પુરાવા લઈને જ સંતોષકારક રીતે ચકાસી શકાય તેમ હોય, તો બંધારણના અનુચ્છેદ ૨૨૬ હેઠળની કાર્યવાહીમાં કેસનો અનુકૂળ કે સંતોષકારક રીતે નિર્ણય થઈ શકે નહીં. આવા કિસ્સાઓમાં અદાલત પીડિત પક્ષકારને

દીવાની દાવો વગેરે જેવા વૈકલ્પિક ઉપચારનો આશ્રય લેવા નિર્દેશ આપી શકે છે.

૭૦.૪. બંધારણના અનુચ્છેદ ૨૨૬ હેઠળ વડી અદાલતનો રીટ અધિકારક્ષેત્ર સ્વેચ્છાએ સ્વીકારેલી બાધ્યતામાંથી છટકી જવાની સુવિધા આપવા માટે નહોતો.

૭૦.૫. કરારની બાધ્યતામાંથી બચવા માટે રીટ અરજી ગ્રાહ્ય ન હતી. કરારમાં સંમત થયેલી શરતોના પાલનમાં વ્યાપારી મુશ્કેલી, અગવડતા અથવા કઠિનતાની ઘટના એ કરારની શરતોનું પાલન ન કરવા માટે કોઈ વાજબી કારણ પૂરું પાડી શકતી નથી જે પક્ષકારોએ ખુદી આંખે સ્વીકારી હતી. એવું ક્યારેય ન હોઈ શકે કે લાયસન્સધારક લાયસન્સ ચલાવે જો તેને તે નફાકારક લાગે: અને જો તેને પોતાનો વ્યવસાય ચલાવવો વ્યાપારી રીતે અયોગ્ય લાગે તો તે જે શરતો હેઠળ લાયસન્સ લેવા સંમત થયો હતો તે શરતોને પડકારી શકે.

૭૦.૬. સામાન્ય રીતે, જ્યાં કરારભંગની ફરિયાદ કરવામાં આવી હોય, ત્યાં આ પ્રકારના ભંગની ફરિયાદ કરનાર પક્ષકાર કરારના વિશિષ્ટ પાલન માટે દાવો કરી શકે છે, જો કરાર વિશિષ્ટ રીતે પાલન કરવા યોગ્ય હોય. અન્યથા, પક્ષકાર નુકસાનવળતર માટે દાવો કરી શકે છે.

૭૦.૭. જ્યાં કાયદાના સમર્થન વગરની કારોબારી કાર્યવાહી હોય અથવા કોર્પોરેશનના સંદર્ભમાં પણ કાયદા સમક્ષ સમાનતા અથવા કાયદાના સમાન

રક્ષણનો ઈનકાર થયો હોય અથવા જો એવું બતાવી શકાય કે જાહેર સત્તામંડળોની કાર્યવાહી સાંભળવાની તક આપ્યા વિના અને ન્યાયિક ન્યાયના સિદ્ધાંતોનું ઉલ્લંઘન કરીને કરવામાં આવી હતી, એમ ઠરાવ્યા પછી કે ન્યાયિક ન્યાયના સિદ્ધાંતોનું પાલન કર્યા વિના કાર્યવાહી થઈ શકી ન હોત, ત્યાં રીટ જારી કરી શકાય છે.

૭૦.૮. જો ખાનગી પક્ષકાર અને રાજ્ય/રાજ્યના સાધન અને/અથવા એજન્સી વચ્ચેનો કરાર ખાનગી કાયદાના ક્ષેત્ર હેઠળ હોય અને તેમાં જાહેર કાયદાનું કોઈ તત્વ ન હોય, તો પીડિત પક્ષકાર માટે સામાન્ય માર્ગ એ છે કે તે બંધારણના અનુચ્છેદ ૨૨૬ હેઠળ વડી અદાલત સમક્ષ જવા અને તેના અસાધારણ અધિકારક્ષેત્રનો આશ્રય લેવાને બદલે સામાન્ય દીવાની કાયદા હેઠળ પૂરા પાડવામાં આવેલા ઉપચારોનો આશ્રય લે.

૭૦.૯. રાજ્ય સાથેના કરારમાં જાહેર કાયદા અને ખાનગી કાયદાના તત્વ વચ્ચેનો તફાવત ધૂંધળો થઈ રહ્યો છે. જો કે, તે સંપૂર્ણપણે ભુંસાઈ ગયો નથી અને જ્યાં બાબત શુદ્ધ રીતે કરારના ખાનગી ક્ષેત્રમાં આવે છે, ત્યાં આ અદાલતે એ સ્થિતિ જાળવી રાખી છે કે રીટ અરજી ગ્રાહ્ય નથી. જાહેર કાયદા અને ખાનગી કાયદાના અધિકારો અને ઉપચારો વચ્ચેનો દ્વિભાજન દરેક કેસની હકીકતલક્ષી મેટ્રિક્સ પર આધારિત રહેશે અને જાહેર કાયદાના ઉપચારો અને ખાનગી કાયદાના ક્ષેત્ર વચ્ચેનો તફાવત ચોક્કસતા સાથે સીમાંકિત કરી શકાતો નથી. વાસ્તવમાં, દરેક કેસની તપાસ તેની હકીકતો

પર કરવાની રહેશે કે પક્ષકારો વચ્ચેના કરારના સંબંધો જાહેર તત્વનું પ્રતીક ધરાવે છે કે નહીં. એકવાર ચોક્કસ કેસની હકીકતો પરથી એવું જાણવા મળે કે પ્રવૃત્તિ અથવા વિવાદની પ્રકૃતિમાં જાહેર કાયદાનું તત્વ શામેલ છે, તો રાજ્ય અને/અથવા રાજ્યના સાધન કે એજન્સીની કાર્યવાહી વ્યાજબી, ન્યાયી અને સમતામૂલક છે કે કેમ અથવા નિર્ણાયક પરિબલોને ધ્યાનમાં લેવામાં આવ્યા છે અને અસંગત પરિબલો નિર્ણય લેવાની પ્રક્રિયામાં ગયા નથી અથવા તો નિર્ણય મનસ્વી નથી તે જોવા માટે બંધારણના અનુચ્છેદ ૨૨૬ હેઠળ રીટ અરજીઓમાં વડી અદાલત દ્વારા આ બાબતની તપાસ થઈ શકે છે.

૭૦.૧૦. આવી પરિસ્થિતિમાં નાગરિકની માત્ર વાજબી કે કાયદેસરની અપેક્ષા એ પોતે જ એક અલગ અમલપાત્ર અધિકાર ન હોઈ શકે, પરંતુ તેને ધ્યાનમાં લેવામાં અને યોગ્ય વજન આપવામાં નિષ્ફળતા નિર્ણયને મનસ્વી બનાવી શકે છે, અને આ રીતે કાયદેસરની અપેક્ષાને યોગ્ય ધ્યાને લેવાની આવશ્યકતા ગેર-મનસ્વીતાના સિદ્ધાંતનો એક ભાગ બને છે.

૭૦.૧૧. કરારની બાધ્યતાઓના ક્ષેત્રમાં આવતા વિવાદોના સંદર્ભમાં ન્યાયિક સમીક્ષાની ક્ષમતા વધુ મર્યાદિત હોઈ શકે છે અને શંકાસ્પદ કિસ્સાઓમાં પક્ષકારોને શુદ્ધ રીતે કરારના વિવાદોના નિર્ણયન માટે પૂરા પાડવામાં આવેલા ઉપચારોનો આશ્રય લઈને તેમના અધિકારોના નિર્ણયન માટે પ્રેરિત કરી શકાય છે."

પર. એ ઉમેરી શકાય કે દરેક કેસ જેમાં નાગરિક/વ્યક્તિ પોતાના મૂળભૂત અધિકારોના ભંગ બદલ રીટ અદાલતના દરવાજા ખટખટાવે છે તે એવી બાબત છે જેમાં "જાહેર કાયદાકીય તત્વ" રહેલું છે, જે કેસ માત્ર કરારભંગ અને તેમાંથી ઉદ્ભવતા નુકસાનવળતર સાથે સંબંધિત હોય તેનાથી વિપરીત છે. જ્યારે પણ રાજ્ય સામે ન્યાયિક ન્યાયના ભંગની દલીલ કરવામાં આવે છે, ત્યારે જો તે દલીલ ટકાઉ જણાય, તો તે બંધારણીય કાયદામાં મનસ્વી રાજ્ય કાર્યવાહી તરીકે ધ્વનિત થાય છે, જે ભારતના બંધારણના અનુચ્છેદ ૧૪ ના પ્રાબ્ધાનોને આકર્ષિત કરે છે – જુઓ નવાબખાન અબ્બાસખાન વિ. સ્ટેટ ઓફ ગુજરાત (૧૯૭૪) ૨ SCC ૧૨૧ ફકરા ૭ માં.

પ૩. તેથી, હાથ પરનો કેસ એવો કેસ છે જેમાં "જાહેર કાયદાકીય તત્વ" શામેલ છે. રીટ અરજદારે આક્ષેપ કર્યો છે કે કોર્પોરેશન તરફથી કરાર રદ કરવા, રીટ અરજદારને બ્લેકલિસ્ટ કરવા અને રીટ અરજદાર દ્વારા દર્શાવવામાં આવેલા કોઈપણ પાસાઓને ધ્યાનમાં લીધા વિના સિક્યુરિટી ડિપોઝિટની પૂરી રકમ જમ કરવા તરફ દોરી જતી કાર્યવાહીને ખૂબ જ મનસ્વી કાર્યવાહી કહી શકાય.

▯ રીટ અરજદારને બ્લેકલિસ્ટ કરવા અંગે:

પ૪. બ્લેક્સ લો ડિક્શનરી માં "બ્લેકલિસ્ટ" શબ્દનો અર્થ નીચે મુજબ આપવામાં આવ્યો છે:

"બ્લેકલિસ્ટ: એવી વ્યક્તિઓની યાદી કે જેમને યાદી તૈયાર કરનારાઓ અથવા જેમનામાં તે પ્રસારિત કરવાનો ઈરાદો હોય તેમના તરફથી વિશેષ નિવારણ, વિરોધ અથવા શત્રુતા માટે ચિહ્નિત કરવામાં આવ્યા હોય;

બ્લેકલિસ્ટ એવા લોકોની યાદી છે, જેમને ચોક્કસ સત્તામંડળ અથવા જૂથ દ્વારા અસ્વીકાર્ય ગણવામાં આવે છે અને જેમનાથી બચવું જોઈએ અને તેમના પર વિશ્વાસ ન કરવો જોઈએ. 'બ્લેકલિસ્ટિંગ' ની અસર વ્યક્તિને લાભના હેતુઓ માટે સરકાર સાથે કાયદેસરના સંબંધોમાં પ્રવેશવાના વિશિષ્ટ અધિકાર અને લાભથી વંચિત કરવાની છે. બ્લેકલિસ્ટિંગના આદેશ દ્વારા અસમર્થતા ઉભી થાય છે તે હકીકત સૂચવે છે કે સંબંધિત સત્તામંડળ પાસે ઉદ્દેશ્યપૂર્ણ સંતોષ હોવો જોઈએ. સાચા ન્યાયના મૂળભૂત સિદ્ધાંતો માંગ કરે છે કે સંબંધિત વ્યક્તિને બ્લેકલિસ્ટમાં મૂકવામાં આવે તે પહેલાં તેને પોતાનો કેસ રજૂ કરવાની તક આપવી જોઈએ."

પપ. આપણે પહેલા આ વિષય પર કાયદાની સ્થિતિ તપાસવી જોઈએ. આ વિષય પરના કાયદાને સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા મેસર્સ કુલજા ઇન્ડસ્ટ્રીઝ લિમિટેડ વિ. ચીફ જનરલ મેનેજર, ડબલ્યુ. ટી. પ્રોજેક્ટ, બીએસએનએલ અને અન્ય ના કેસમાં સુસ્પષ્ટ રીતે સમજાવવામાં આવ્યો છે, જે AIR ૨૦૧૪ SC ૯ તરીકે રિપોર્ટ થયેલ છે. ઉક્ત કેસમાં સર્વોચ્ચ અદાલતે સૌપ્રથમ બીડ ડોક્યુમેન્ટના ફકરા-૩૧ અને ૩૨ નો વિચાર કર્યો, જે ડિફોલ્ટ કરનાર કોન્ટ્રાક્ટરને બ્લેકલિસ્ટ કરવાની સત્તા પૂરી પાડતા હતા.

હાથ પરના કેસમાં, તે ઉપર દર્શાવેલ બીડ ડોક્યુમેન્ટની કલમ-૩૩.૦ છે. આ સંદર્ભમાં, અમે પહેલા ચુકાદાના અનુક્રમે ફરરા-૧૪ અને ૧૫ ને ટાંકીએ છીએ:

"૧૪. અમે શરૂઆતમાં જ એ દલીલ અંગે વિચારણા કરી શકીએ છીએ કે બીડ ડોક્યુમેન્ટના ફરરા ૩૧ અને ૩૨, જેનો શ્રી રોહતગીએ ઉલ્લેખ કર્યો છે, તે જ ડિફોલ્ટ કરનાર કોન્ટ્રાક્ટરને બ્લેકલિસ્ટ કરવાની સત્તાનો એકમાત્ર સ્ત્રોત છે કે કેમ. આ ફરરા નીચે મુજબ છે:

"૩૧. ખરીદદાર એવા સપ્લાયરને યોગ્ય મુદત માટે ગેરલાયક ઠેરવવાનો અધિકાર અનામત રાખે છે જે આદતવશ સમયસર સાધન સામગ્રી પૂરી પાડવામાં નિષ્ફળ જાય છે. વધુમાં, જે સપ્લાયરોના સાધન સામગ્રી વિશિષ્ટતાઓ અનુસાર ક્ષેત્રમાં સંતોષકારક કામગીરી કરતા નથી તેમને પણ ખરીદદાર દ્વારા નક્કી કર્યા મુજબ યોગ્ય મુદત માટે ગેરલાયક ઠેરવવામાં આવી શકે છે.

૩૨. ખરીદદાર બિડરને યોગ્ય મુદત માટે બ્લેકલિસ્ટ કરવાનો અધિકાર અનામત રાખે છે જો તે પર્યાપ્ત કારણો વગર પોતાની બિડનું પાલન કરવામાં નિષ્ફળ જાય."

૧૫. ઉપરોક્ત બાબતનું સ્પષ્ટ વાંચન દર્શાવે છે કે બીએસએનએલ, ખરીદદારે એવા કોઈપણ સપ્લાયરને ગેરલાયક ઠેરવવાનો અધિકાર અનામત રાખ્યો છે જે

(એ) ટેવવશ સમયસર સાધન સામગ્રી પૂરી પાડવામાં નિષ્ફળ જાય છે અથવા

(બી) સપ્લાયર દ્વારા પૂરી પાડવામાં આવેલ સાધન સામગ્રી ક્ષેત્રમાં વિશિષ્ટતાઓ અનુસાર સંતોષકારક કામગીરી કરતી નથી અથવા

(સી) પર્યાપ્ત કારણો વગર પોતાની બિડનું પાલન કરવામાં નિષ્ફળ જાય છે."

પક. ઉપરોક્ત બાબતો પરથી એ સ્પષ્ટ થાય છે કે બી.એસ.એન.એલ. એ ફકરા-૧૪ માં દર્શાવ્યા મુજબ માત્ર ત્રણ પરિસ્થિતિઓમાં જ યોગ્ય મુદત માટે બિડરને બ્લેકલિસ્ટ કરવાનો પોતાનો અધિકાર અનામત રાખ્યો હતો. હાથ પરના કેસમાં, કલમ-૩૩.૦ હેઠળ આવી સત્તાનો ઉપયોગ બે સંભવિત પરિસ્થિતિઓમાં થઈ શકે છે - (૧) ઓર્ડરના અમલીકરણમાં વિલંબ અથવા ઓર્ડરનું અમલીકરણ ન થવાના કારણે અને/અથવા પરફોર્મન્સ સિક્યુરિટી જમા ન કરાવવાને કારણે એવોર્ડ રદ થવાના કિસ્સામાં; અને (૨) "વોરંટી અને ગેરંટી" ની જરૂરિયાતો હેઠળની પ્રતિબદ્ધતાઓનું પાલન કરવામાં નિષ્ફળતા. ત્યારબાદ, સર્વોચ્ચ અદાલતે ફકરા-૧૭ માં સમજાવ્યું કે કોન્ટ્રાક્ટરને બ્લેકલિસ્ટ કરવાની સત્તાનો ઉપયોગ કેવી રીતે થવો જોઈએ. સર્વોચ્ચ અદાલતે અવલોકન કર્યું છે કે આવી સત્તા કોન્ટ્રાક્ટ ફાળવનાર પક્ષકારમાં સહજ રીતે રહેલી છે. કાયદા દ્વારા આવી કોઈ ચોક્કસ સત્તા

આપવાની કે કોન્ટ્રાક્ટર દ્વારા અનામત રાખવાની જરૂર નથી. અમે ફક્ત—
૧૭ ને ટાંકીએ છીએ જે નીચે મુજબ છે:

"૧૭. તે સિવાય કોન્ટ્રાક્ટરને બ્લેકલિસ્ટ કરવાની સત્તા, પછી ભલે તે કરાર માલ અથવા સાધન સામગ્રીના પુરવઠા માટે હોય કે અન્ય કોઈ પણ કામના અમલીકરણ માટે હોય, અમારા મતે કરાર ફાળવનાર પક્ષકારમાં સહજ છે. કાયદા દ્વારા આવી કોઈ સત્તા ખાસ કરીને પ્રદાન કરવામાં આવે અથવા કોન્ટ્રાક્ટર દ્વારા અનામત રાખવામાં આવે તેવી કોઈ જરૂરિયાત નથી. એ એટલા માટે છે કારણ કે 'બ્લેકલિસ્ટિંગ' માત્ર એક વ્યાવસાયિક નિર્ણય દર્શાવે છે જેના દ્વારા ભંગથી પ્રભાવિત પક્ષકાર ભંગ કરનાર પક્ષકાર સાથે કોઈ કરાર સંબંધમાં ન પ્રવેશવાનો નિર્ણય લે છે. બે ખાનગી પક્ષકારો વચ્ચે આવો કોઈપણ નિર્ણય લેવાનો અધિકાર સંપૂર્ણ છે અને કોઈપણ નિયંત્રણોથી મુક્ત છે. ખાનગી પક્ષકારોના કિસ્સામાં કરાર કરવાની કે ન કરવાની સ્વતંત્રતા બિનશરતી છે. પરંતુ જ્યારે આવો નિર્ણય રાજ્ય અથવા તેના કોઈ સાધન દ્વારા લેવામાં આવે ત્યારે તે ન્યાયિક સમીક્ષાને પાત્ર છે. આનો અર્થ એ થાય છે કે આવો કોઈપણ નિર્ણય માત્ર ન્યાયિક ન્યાયના સિદ્ધાંતોની કસોટી પર જ નહીં પરંતુ પ્રમાણસરતાના સિદ્ધાંત પર પણ તપાસ માટે ખુલ્લો રહેશે. આથી બ્લેકલિસ્ટ થઈ રહેલા પક્ષકારને વાજબી સુનાવણી આપવી એ સત્તાના યોગ્ય ઉપયોગ માટે અને તેના અનુસંધાનમાં કરવામાં આવેલા બ્લેકલિસ્ટિંગના માન્ય આદેશ માટે એક આવશ્યક પૂર્વ—

શરત બની જાય છે. આદેશ પોતે વાજબી, ન્યાયી અને ગુનાની ગંભીરતાના પ્રમાણમાં હોવાથી તે જ રીતે રીટ અદાલત દ્વારા તપાસી શકાય તેવો છે. આ વિષય પરની કાનૂની સ્થિતિ આ અદાલત દ્વારા યુરેશિયન ઇક્વિપમેન્ટ એન્ડ કેમિકલ્સ લિમિટેડ વિ. સ્ટેટ ઓફ વેસ્ટ બંગાળ અને અન્ય (૧૯૭૫) ૧ SCC ૭૦ થી શરૂ કરીને આપવામાં આવેલા ચુકાદાઓની લાંબી શ્રેણી દ્વારા સ્થાપિત થયેલી છે, જ્યાં આ અદાલતે જાહેર કર્યું હતું કે બ્લેકલિસ્ટિંગની અસર વ્યક્તિને લાભના હેતુઓ માટે સરકાર સાથે કાયદેસરના સંબંધોમાં પ્રવેશતા અટકાવવાની છે અને આવો કોઈ આદેશ પસાર કરનાર સત્તામંડળે કોઈ એન્ટિટીને બ્લેકલિસ્ટ કરવાનો આદેશ પસાર કરતા પહેલા વાજબી સુનાવણી આપવી જરૂરી હતી. આ અદાલતે અવલોકન કર્યું:

"૨૦. બ્લેકલિસ્ટિંગની અસર વ્યક્તિને લાભના હેતુઓ માટે સરકાર સાથે કાયદેસરના સંબંધોમાં પ્રવેશવાના વિશિષ્ટ અધિકાર અને લાભથી વંચિત કરવાની છે. બ્લેકલિસ્ટિંગના આદેશ દ્વારા અસમર્થતા ઉભી થાય છે તે હકીકત સૂચવે છે કે સંબંધિત સત્તામંડળ પાસે ઉદ્દેશ્યપૂર્ણ સંતોષ હોવો જોઈએ. સાચા ન્યાયના મૂળભૂત સિદ્ધાંતો માંગ કરે છે કે સંબંધિત વ્યક્તિને બ્લેકલિસ્ટમાં મૂકવામાં આવે તે પહેલાં તેને પોતાનો કેસ રજૂ કરવાની તક આપવી જોઈએ."

૫૭. અનુક્રમે ફકરા-૧૮, ૧૯ અને ૨૦ માં, સર્વોચ્ચ અદાલતે તેના અગાઉના કેટલાક ચુકાદાઓ અને યુ.એસ.એ. તથા યુ.કે. માં સપ્લાયરોના

બ્લેકલિસ્ટિંગને સંચાલિત કરતી કાનૂની સ્થિતિ પર પણ વિચાર કર્યો હતો.
અમે તેને નીચે મુજબ ટાંકીએ છીએ:-

"૧૮. મેસર્સ સધર્ન પેઇન્ટર્સ વિ. ફર્ટિલાઇઝર્સ એન્ડ કેમિકલ્સ ટ્રાવણકોર લિમિટેડ અને અન્ય AIR ૧૯૯૪ SC ૧૨૭૭; પટેલ એન્જિનિયરિંગ લિમિટેડ વિ. યુનિયન ઓફ ઇન્ડિયા (૨૦૧૨) ૧૧ SCC ૨૫૭; બી.એસ.એન. જોશી એન્ડ સન્સ લિમિટેડ વિ. નાયર કોલ સર્વિસીસ લિમિટેડ અને અન્ય (૨૦૦૬) ૧૧ SCC 548; જોસેફ વિલિંગ્ટન વિ. ધ એક્ઝિક્યુટિવ એન્જિનિયર, (પીડબલ્યુડી) એર્નાકુલમ અને અન્ય (૧૯૭૮) ૩ SCC ૩૬ વગેરેમાં આ અદાલતના અનુગામી ચુકાદાઓએ તે નિર્ણયના ગુણોત્તરનું પાલન કર્યું છે અને ઓડી અલ્ટરમ પાર્ટમના સિદ્ધાંતને તે પ્રક્રિયામાં લાગુ કર્યો છે જે પરિણામે કોન્ટ્રાક્ટરના બ્લેકલિસ્ટિંગમાં પરિણમી શકે છે.

૧૯. બ્લેકલિસ્ટિંગ આદેશ જે તપાસમાંથી પસાર થવો જોઈએ તેનું બીજું પાસું પણ હવે અસ્પષ્ટ રહ્યું નથી. આ અદાલતના રાધા કૃષ્ણ અગ્રવાલ અને અન્ય વિ. સ્ટેટ ઓફ બિહાર અને અન્ય (૧૯૭૭) ૩ SCC ૪૫૭; ઈ.પી. રોયપ્પા વિ. સ્ટેટ ઓફ તમિલનાડુ અને અન્ય (૧૯૭૪) ૪ SCC ૩; મેનકા ગાંધી વિ. યુનિયન ઓફ ઇન્ડિયા અને અન્ય (૧૯૭૮) ૧ SCC ૨૪૮; અજય હસિયા અને અન્ય વિ. ખાલિદ મુજુબ સેહરાવદી અને અન્ય, (૧૯૮૧) ૧ SCC ૭૨૨; આર.ડી. શેઠી વિ. ઇન્ટરનેશનલ એરપોર્ટ

ઓથોરિટી ઓફ ઇન્ડિયા અને અન્ય, (૧૯૭૯) ૩ SCC ૪૮૯ અને
 ક્લારકાદાસ મારફતિયા એન્ડ સન્સ વિ. બોર્ડ ઓફ ટ્રસ્ટીઝ ઓફ ધ પોર્ટ ઓફ
 બોમ્બે (૧૯૮૯) ૩ SCC ૭૫૧ ના ચુકાદાઓએ બંધારણના અનુચ્છેદ
 ૨૨૬ અથવા અનુચ્છેદ ૩૨ હેઠળની સત્તાઓનો ઉપયોગ કરતી રીટ
 અદાલત સમક્ષ ન્યાયિક સમીક્ષાને પાત્ર હોય તેવી દરેક બાબતમાં
 મનસ્વીતા અને ભેદભાવની વિરુદ્ધમાં ચુકાદો આપ્યો છે. એ પણ
 સુસ્થાપિત છે કે રીટ અરજદારનો અધિકાર કરારબદ્ધ અધિકારની પ્રકૃતિનો
 હોવા છતાં, કરારમાં પ્રવેશ કરવો કે નહીં તે અંગેના સત્તામંડળના નિર્ણય
 પાછળની રીત, પદ્ધતિ અને હેતુ ન્યાયીપણા, પ્રાસંગિકતા, ન્યાયિક ન્યાય,
 બિન-ભેદભાવ, સમાનતા અને પ્રમાણસરતાની કસોટી પર ન્યાયિક
 સમીક્ષાને પાત્ર છે. આ તમામ બાબતો જે નક્કી કરે છે કે કાર્યવાહી કાયદામાં
 ટકાવી શકાય તેવી છે કે નહીં તે આ અદાલતના ન્યાયિક ઉચ્ચારણો દ્વારા
 પવિત્ર કરવામાં આવી છે અને કાયદાના શાસન માટે પ્રતિબદ્ધ સિસ્ટમમાં
 તેનું ઘણું મહત્વ છે. આ વિષય પરના ચુકાદાઓના વિપુલ સંદર્ભ દ્વારા આ
 ચુકાદાને બોજરૂપ બનાવવો અમે જરૂરી માનતા નથી. મેસર્સ મહાવીર ઓટો
 સ્ટોર્સ અને અન્ય વિ. ઇન્ડિયન ઓઈલ કોર્પોરેશન લિમિટેડ, (૧૯૯૦) ૩
 SCC ૭૫૨ માં આ અદાલતના ચુકાદામાંથી નીચેના ફકરાનો સંદર્ભ, અમારા
 મતે, પૂરતો હોવો જોઈએ:

"૧૧. એ સુસ્થાપિત છે કે રાજ્ય અથવા રાજ્યના સાધનની તેની કારોબારી સત્તાના ઉપયોગમાં દરેક કાર્યવાહી કારણથી માહિતગાર હોવી જોઈએ. યોગ્ય કિસ્સાઓમાં, કારણ વગરની કાર્યવાહીને બંધારણના અનુચ્છેદ ૨૨૬ અથવા અનુચ્છેદ ૩૨ હેઠળની કાર્યવાહીમાં મનસ્વી તરીકે પડકારી શકાય છે. આ સંદર્ભમાં કુમારી રાધા કૃષ્ણ અગ્રવાલ અને અન્ય વિ. સ્ટેટ ઓફ બિહાર અને અન્ય, [૧૯૭૭] ૩ SCR ૨૪૯ માં આ અદાલતના અવલોકનો પર વિશ્વાસ મૂકી શકાય છે નાગરિકોને આપવામાં આવેલા કોઈપણ અધિકારમાં જો હસ્તક્ષેપ કરવાનો પ્રયાસ કરવામાં આવે તો, આવી કાર્યવાહી બંધારણના અનુચ્છેદ ૧૪ ને આધીન છે, અને તે વાજબી હોવી જોઈએ અને તે જાહેર હિતના કાયદેસર અને પ્રાસંગિક આધારો પર જ લઈ શકાય છે. જ્યારે કરારોમાં પ્રવેશવા અથવા ન પ્રવેશવાની આ પ્રકારની રાજ્ય કાર્યવાહીમાં મનસ્વીતા હોય, ત્યારે અનુચ્છેદ ૧૪ ઉભરી આવે છે અને ન્યાયિક સમીક્ષા આવી કાર્યવાહીને રદ કરે છે. રાજ્યના કારોબારી સત્તામંડળની દરેક કાર્યવાહી કાયદાના શાસનને આધીન હોવી જોઈએ અને કારણથી માહિતગાર હોવી જોઈએ. તેથી, જાહેર સત્તામંડળની પ્રવૃત્તિ ગમે તે હોય, આવા એકાધિકાર અથવા અર્ધ-એકાધિકારના વ્યવહારોમાં, તેણે બંધારણના અનુચ્છેદ ૧૪ ની કસોટી પૂર્ણ કરવી જોઈએ. જો કરારોમાં પ્રવેશવા અથવા ન પ્રવેશવાની બાબતોમાં પણ સરકારી કાર્યવાહી વાજબીપણાની કસોટી સંતોષવામાં નિષ્ફળ જાય, તો તે અવાજબી

ગણાશે..... અમને એવું જણાય છે કે વાજબીપણાનો નિયમ અને મનસ્વીતા તથા ભેદભાવ વિરુદ્ધનો નિયમ, ફેર પ્લે અને ન્યાયિક ન્યાયના નિયમો એ નાગરિકો સાથે વર્તવામાં રાજ્યના સાધન દ્વારા પરિસ્થિતિ અથવા કાર્યવાહીમાં વર્તમાન જેવી પરિસ્થિતિમાં લાગુ પડતા કાયદાના શાસનનો ભાગ છે. નાગરિકોના અધિકારો કરારબદ્ધ અધિકારોની પ્રકૃતિના હોવા છતાં, કરારમાં પ્રવેશવાના કે ન પ્રવેશવાના નિર્ણયની રીત, પદ્ધતિ અને હેતુ વર્તમાન કેસની જેમ વ્યવહારોના પ્રકાર અને વ્યવહારની પ્રકૃતિમાં પ્રાસંગિકતા અને વાજબીપણા, ફેર પ્લે, ન્યાયિક ન્યાય, સમાનતા અને બિન-ભેદભાવની કસોટી પર ન્યાયિક સમીક્ષાને આધીન છે."

૨૦. યુએસએ અને યુકેમાં સપ્લાયરોના બ્લેકલિસ્ટિંગને સંચાલિત કરતી કાનૂની સ્થિતિ અલગ નથી. યુએસએમાં 'બ્લેકલિસ્ટિંગ' શબ્દપ્રયોગનો ઉપયોગ કરવાને બદલે કાયદાઓ અને અદાલતો દ્વારા "ડીબારિંગ" શબ્દનો ઉપયોગ કરવામાં આવે છે. ફેડરલ સરકાર 'મોકુફી અને ડીબારમેન્ટ' ને કરદાતાના સંસાધનોનું રક્ષણ કરવા અને ફેડરલ એક્ટિવિઝિશન માટેની પ્રક્રિયાઓની અખંડિતતા જાળવવા માટેના એક શક્તિશાળી સાધન તરીકે માને છે. તેથી, જાહેર હિતનું રક્ષણ એવા કોન્ટ્રાક્ટરો અને પ્રાપ્તકર્તાઓથી કરવા માટે સરકાર દ્વારા વ્યાપક માર્ગદર્શિકા બહાર પાડવામાં આવે છે જેઓ બિન-જવાબદાર છે, વ્યવસાયિક અખંડિતતાનો અભાવ ધરાવે છે અથવા અપ્રમાણિક કે ગેરકાયદેસર આચરણમાં વ્યસ્ત છે અથવા અન્યથા

સંતોષકારક રીતે કાર્ય કરવા માટે અસમર્થ છે. આ માર્ગદર્શિકા ડીબારમેન્ટ માટે અન્ય આધારો વચ્ચે નીચે મુજબના આધારો સૂચવે છે:

(એ) દોષસિદ્ધિ અથવા દીવાની ચુકાદો --

(૧) જાહેર અથવા ખાનગી કરાર અથવા વ્યવહાર મેળવવા, મેળવવાનો પ્રયાસ કરવા અથવા ઈષ્ટતમ પાલન કરવાના સંબંધમાં છેતરપિંડી અથવા ફોજદારી ગુનો કરવો;

(૨) ફેડરલ અથવા સ્ટેટ એન્ટીટ્રસ્ટ કાયદાઓનું ઉલ્લંઘન, જેમાં સ્પર્ધકો વચ્ચે કિંમત નિર્ધારણ, સ્પર્ધકો વચ્ચે ગ્રાહકોની ફાળવણી અને બિડ રિગિંગ પર પ્રતિબંધ મૂકતા કાયદાઓ શામેલ છે;

(૩) ઉચિત, ચોરી, બનાવટ, લાંચરુશવત, રેકોર્ડ્સની બનાવટ અથવા વિનાશ, ખોટા નિવેદનો આપવા, કરચોરી, ચોરીની મિલકત મેળવવી, ખોટા દાવા કરવા અથવા ન્યાયમાં અવરોધ ઊભો કરવો; અથવા

(૪) વ્યાવસાયિક અખંડિતતા અથવા વ્યાવસાયિક પ્રામાણિકતાના અભાવને દર્શાવતો અન્ય કોઈ ગુનો કરવો જે તમારી વર્તમાન જવાબદારીને ગંભીરતાથી અને સીધી રીતે અસર કરે છે;

(બી) જાહેર કરાર અથવા વ્યવહારની શરતોનું એવું ગંભીર ઉલ્લંઘન જે એજન્સી પ્રોગ્રામની અખંડિતતાને અસર કરે છે, જેમ કે--

(૧) એક અથવા વધુ જાહેર કરારો અથવા વ્યવહારોની શરતો અનુસાર કાર્ય કરવામાં સબળ નિષ્ફળતા;

(૨) એક અથવા વધુ જાહેર કરારો અથવા વ્યવહારોની કામગીરીમાં નિષ્ફળતા અથવા અસંતોષકારક કામગીરીનો ઇતિહાસ; અથવા

(૩) જાહેર કરાર અથવા વ્યવહારને લાગુ પડતી વૈધાનિક અથવા નિયામક જોગવાઈ અથવા આવશ્યકતાનું સબળ ઉલ્લંઘન;

(સી) xxxx

(ડી) એટલી ગંભીર કે ફરજિયાત પ્રકૃતિનું અન્ય કોઈ કારણ જે તમારી વર્તમાન જવાબદારીને અસર કરે છે."

પટ. ફકરા-૨૧ માં, સર્વોચ્ચ અદાલતે માર્ગદર્શિકા પૂરી પાડી છે જે સંબંધિત સત્તામંડળના નિર્ણયને પ્રભાવિત કરી શકે છે. અમે ફકરા-૨૧ ને નીચે મુજબ ટાંકીએ છીએ:

"૨૧. માર્ગદર્શિકા એવા પરિબળો પણ નિર્ધારિત કરે છે જે ડીબારિંગ અધિકારીના નિર્ણયને પ્રભાવિત કરી શકે છે જેમાં નીચેનાનો સમાવેશ થાય છે:

(એ) ગેરરીતિમાંથી પરિણમતું કે પરિણમી શકે તેવું વાસ્તવિક અથવા સંભવિત નુકસાન અથવા અસર.

(બી) ઘટનાઓની આવર્તન અને/અથવા ગેરરીતિનો સમયગાળો.

(સી) શું ગેરરીતિની કોઈ પેટર્ન કે પૂર્વ ઇતિહાસ છે.

(ડી) શું ફેડરલ સરકારની કોઈ એજન્સી દ્વારા કોન્ટ્રાક્ટરને બાકાત કે ગેરલાયક ઠેરવવામાં આવ્યા છે અથવા આ ભાગમાં નિર્દિષ્ટ ડીબારમેન્ટના એક કે વધુ કારણો જેવા જ આચરણના આધારે રાજ્ય કે સ્થાનિક કરારો અથવા સહાય કરારોમાં ભાગ લેવાની મંજૂરી આપવામાં આવી નથી.

(ઈ) શું અને કઈ હદ સુધી કોન્ટ્રાક્ટરે ગેરરીતિનું આયોજન, શરૂઆત અથવા અમલ કર્યો હતો.

(એફ) શું કોન્ટ્રાક્ટરે ગેરરીતિની જવાબદારી સ્વીકારી છે અને દુરાચારની ગંભીરતાને ઓળખી છે.

(જી) શું કોન્ટ્રાક્ટરે અયોગ્ય પ્રવૃત્તિ માટેની તમામ ફોજદારી, દીવાની અને વહીવટી જવાબદારીઓ ચૂકવી દીધી છે અથવા ચૂકવવા સંમત થયા છે, જેમાં સરકાર દ્વારા કરવામાં આવેલા કોઈપણ તપાસ અથવા વહીવટી ખર્ચનો સમાવેશ થાય છે, અને સંપૂર્ણ પુનઃસ્થાપન કર્યું છે અથવા કરવા સંમત થયા છે.

(એચ) શું કોન્ટ્રાક્ટરે તપાસ અને કોઈપણ અદાલત કે વહીવટી કાર્યવાહી દરમિયાન સરકારી એજન્સીઓ સાથે સંપૂર્ણ સહયોગ કર્યો છે.

(આઈ) શું કોન્ટ્રાક્ટરના સંગઠનમાં ગેરરીતિ વ્યાપક હતી.

(જે) ગેરરીતિમાં સામેલ વ્યક્તિઓ દ્વારા ભોગવવામાં આવેલા હોદ્દાનો પ્રકાર.

(કે) શું કોન્ટ્રાક્ટરે યોગ્ય સુધારાત્મક કે ઉપચારાત્મક પગલાં લીધાં છે, જેમ કે નૈતિક તાલીમ સ્થાપિત કરવી અને પુનરાવર્તન રોકવા માટે જાનકીકામો અમલમાં મૂકવા.

(એલ) શું કોન્ટ્રાક્ટરે ડીબારમેન્ટના કારણ આસપાસની પરિસ્થિતિઓની સંપૂર્ણ તપાસ કરી છે અને, જો એમ હોય તો, ડીબારિંગ અધિકારીને તપાસનું પરિણામ ઉપલબ્ધ કરાવ્યું છે."

૫૯. વીઈટી ઇન્ડિયા ફાર્માસ્યુટિકલ્સ લિમિટેડ વિ. સ્ટેટ ઓફ ઉત્તર પ્રદેશ અને અન્ય (૨૦૨૧) ૧ SCC ૮૦૪ તરીકે રિપોર્ટ થયેલા કેસમાં સર્વોચ્ચ અદાલતે અવલોકન કર્યું હતું કે બ્લેકલિસ્ટિંગનો આદેશ વ્યવસાયિક વ્યક્તિને માત્ર વર્તમાનમાં જ નુકસાન પહોંચાડતો નથી, પરંતુ એક એવો ડાઘ પણ લગાવે છે જે ભવિષ્યમાં પણ જોડાઈ રહે છે અને તે સંસ્થા/સંસ્થા માટે કાયમ માટે કાનૂની મૃત્યુ તરીકે વર્ણવાયેલ મૃત્યુની ઘંટડી વગાડી શકે છે.

૬૦. સર્વોચ્ચ અદાલતના આવા અવલોકનો રીટ-અરજદાર પર આક્ષેપિત આદેશની અસરોને વાજબી રીતે વર્ણવશે. મેસર્સ કુલજા ઇન્ડસ્ટ્રીઝ લિમિટેડ (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં સર્વોચ્ચ અદાલતે સ્પષ્ટપણે સ્પષ્ટ કર્યું છે કે જો કે કોન્ટ્રાક્ટરને બ્લેકલિસ્ટ કરવાનો સત્તાધિકાર અથવા કોન્ટ્રાક્ટરને બ્લેકલિસ્ટ

કરવાની સત્તા કોન્ટ્રાક્ટ ફાળવનાર પક્ષકારમાં સહજ છે, છતાં પણ જ્યારે રાજ્ય અથવા તેના કોઈપણ સાધન દ્વારા આવો નિર્ણય લેવામાં આવે ત્યારે આવો નિર્ણય ન્યાયિક સમીક્ષાને પાત્ર છે. તેનો અનિવાર્યપણે અર્થ એ થાય છે કે આવો કોઈપણ નિર્ણય માત્ર ન્યાયિક ન્યાયના સિદ્ધાંતોની કસોટી પર જ નહીં પરંતુ પ્રમાણસરતાના સિદ્ધાંત પર પણ તપાસ માટે ખુલ્લો રહેશે.

૬૧. બ્લેકલિસ્ટિંગનો ખ્યાલ સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા મેસર્સ ચુરેશિયન ઇક્વિપમેન્ટ એન્ડ કેમિકલ્સ લિમિટેડ વિ. યુનિયન ઓફ ઇન્ડિયા અને અન્ય, (૧૯૭૫) ૧ SCC ૭૦ માં નીચે મુજબ સમજાવવામાં આવ્યો છે:

"બ્લેકલિસ્ટિંગની અસર વ્યક્તિને લાભના હેતુઓ માટે સરકાર સાથે કાયદેસરના સંબંધોમાં પ્રવેશવાના વિશિષ્ટ અધિકાર અને લાભથી વંચિત કરવાની છે."

૬૨. આપણે મેસર્સ પટેલ એન્જિનિયરિંગ લિમિટેડ વિ. યુનિયન ઓફ ઇન્ડિયા અને અન્ય; સ્પેશિયલ લીવ પીટીશન (C) નં.૨૩૦૫૯ / ૨૦૧૧; ૧૧ મે ૨૦૧૨ ના રોજ નિશ્ચિત થયેલ કેસમાં સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા પસાર કરાયેલા આદેશને પણ જોઈ શકીએ છીએ. અમે સંબંધિત અવલોકનો ટાંકીએ છીએ:—

"વ્યક્તિઓને બ્લેકલિસ્ટ કરવાની રાજ્યની સત્તાની પ્રકૃતિ પર આ અદાલતે ઉપરોક્ત કેસમાં વિચાર કર્યો હતો અને બંધારણીય જોગવાઈ (અનુચ્છેદ ૨૯૮) ની નોંધ લીધી હતી, જે ભારત સરકાર અને રાજ્યો બંનેને કોઈપણ

હેતુ માટે કરાર કરવા અને કોઈપણ વેપાર અથવા વ્યવસાય ચલાવવા માટે અધિકૃત કરે છે. તે મિલકત મેળવવા, ધારણ કરવા અને નિકાલ કરવા માટે પણ અધિકૃત કરે છે. આ અદાલતે એ હકીકતની પણ નોંધ લીધી હતી કે કરાર કરવાના અધિકારમાં કરાર ન કરવાનો અધિકાર શામેલ છે. વ્યાખ્યા મુજબ, ઉક્ત અધિકાર કરાર કરવા માટે સક્ષમ દરેક વ્યક્તિમાં સહજ છે. જો કે, કોઈપણ વ્યક્તિ સાથે કરારમાં પ્રવેશવાનો કે ન પ્રવેશવાનો આવો અધિકાર અનુચ્છેદ ૧૪ ના આદેશનું પાલન કરવાની બંધારણીય બાધ્યતાને આધીન છે. જો કે રાજ્ય સાથે કરાર કરવા માટે દબાણ કરવાનો કોઈને અધિકાર નથી, પરંતુ જ્યારે રાજ્ય કરારના સંબંધો સ્થાપિત કરવા માંગે છે ત્યારે દરેકને સમાન રીતે વાગવાનો અધિકાર છે. રાજ્ય સાથે કરારના સંબંધમાં પ્રવેશવામાંથી વ્યક્તિને બાકાત રાખવાની અસર તે વ્યક્તિને સમાન પ્રવૃત્તિમાં રોકાયેલા લોકો સાથે સમાન રીતે વર્તવાના અધિકારથી વંચિત કરવાની રહેશે.

ઉપરોક્ત ચુકાદા પરથી ફલિત થાય છે કે આવી વ્યક્તિઓ સાથે કરારના સંબંધમાં પ્રવેશવાની અનિચ્છનીયતાના કારણે ચોક્કસ વ્યક્તિઓ અથવા વ્યક્તિઓના વર્ગ સાથે વ્યવહાર ન કરવાનો રાજ્ય અથવા તેના સાધનોનો નિર્ણય બ્લેકલિસ્ટિંગ કહેવાય છે. રાજ્ય કાયદેસરના હેતુ માટે કોઈ વ્યક્તિ અથવા વ્યક્તિઓના વર્ગ સાથે કરારના સંબંધમાં પ્રવેશવાનો ઈનકાર કરી શકે છે. વ્યક્તિને બ્લેકલિસ્ટ કરવાની રાજ્યની સત્તા એ વેપાર

અથવા વ્યવસાય ચલાવવાની અને કોઈપણ હેતુ માટે કરાર કરવાની રાજ્યની કારોબારી સત્તાનું એક આવશ્યક સાથી પરિણામ છે. આવી સત્તાની કોઈ વૈધાનિક મંજૂરી હોવી જરૂરી નથી. આવી સત્તાના ઉપયોગ પરની એકમાત્ર કાનૂની મર્યાદા એ છે કે રાજ્યે કોઈપણ રીતે મનસ્વી બન્યા વિના ન્યાયી અને તાર્કિક રીતે કાર્ય કરવાનું છે – જેના દ્વારા કોઈ કાયદેસરના હેતુ માટે આવો નિર્ણય લઈ શકાય છે. આપેલ કેસમાં રાજ્ય દ્વારા કયો કાયદેસરનો હેતુ પ્રાપ્ત કરવાનો છે તે વિવિધ પરિબલોના આધારે બદલાઈ શકે છે."

૬૩. કોર્પોરેશન વતી એવી દલીલ કરવામાં આવી છે કે કારણદર્શક નોટિસ જારી કરવામાં આવી હોવાથી ન્યાયિક ન્યાયના સિદ્ધાંતોનું સંપૂર્ણ પાલન કરવામાં આવ્યું છે અને તેથી આખરી નિર્ણય લેતા પહેલા રીટ અરજદારને તેમનો પક્ષ રજૂ કરવાની તક આપવામાં આવી હતી તેમ કહી શકાય. જો કે, આપણે પ્રમાણસરતાના સિદ્ધાંત તેમજ કારણદર્શક નોટિસની વિગતો પર પણ વિચાર કરવાની જરૂર છે. બીજા શબ્દોમાં કહીએ તો, શું વર્તમાન કેસની હકીકતો અને સંજોગોમાં કોર્પોરેશન દ્વારા રીટ અરજદારને કાયમ માટે બ્લેકલિસ્ટ કરવાની કાર્યવાહી વ્યાજબી હતી અને કારણદર્શક નોટિસમાં ચોક્કસપણે શો આક્ષેપ મૂકવામાં આવ્યો છે.

▯ પ્રમાણસરતાનો સિદ્ધાંત:

૬૪. શિક્ષાત્મક પગલું અપ્રમાણસર છે કે કેમ તે પ્રશ્ન કોર્પોરેશન દ્વારા સ્વયં નિર્ધારિત ધોરણોના સંદર્ભમાં પણ જોવો જોઈએ. એ સુસ્થાપિત છે કે વડી અદાલત ન્યાયિક સમીક્ષાની સત્તાનો ઉપયોગ કરતી વખતે લાદવામાં આવેલી પેનલ્ટી કે સજાની માત્રા પર પોતાના અભિપ્રાયને બદલવા માટે અનિચ્છુક રહેશે. જો કે, જો વડી અદાલતને લાદવામાં આવેલી સજા આંચકાજનક રીતે અપ્રમાણસર લાગે તો તેમાં હસ્તક્ષેપ કરવાનું વ્યાજબી રહેશે. મેસર્સ કુલજા ઇન્ડસ્ટ્રીઝ લિમિટેડ ના કેસમાં સર્વોચ્ચ અદાલતે એવી પરિસ્થિતિ પર વિચાર કર્યો હતો જ્યાં એક કોન્ટ્રાક્ટરે બી.એસ.એન.એલ. ના અધિકારીઓની મિલીભગતથી કપટપૂર્વક મોટી રકમ ઉપાડી લીધી હતી. આ બાબત બહાર આવતાં કોન્ટ્રાક્ટરને બ્લેકલિસ્ટ કરવામાં આવ્યો હતો. વર્તમાન કેસમાં આવા પ્રકારના આક્ષેપોની પ્રકૃતિ નથી.

૬૫. વહીવટી કાયદાના ઝડપી વિકાસ અને સત્તાનો ઉપયોગ કરનાર સત્તામંડળને આપવામાં આવેલા વિવેકાધિકારના દુરુપયોગને નિયંત્રિત કરવાની જરૂરિયાતને ધ્યાનમાં રાખીને, અદાલતોએ વિવિધ સિદ્ધાંતો અને નિયમો વિકસાવ્યા છે જે તેમને વહીવટી વિવેકાધિકારમાં હસ્તક્ષેપ કરવા માટે સક્ષમ બનાવે છે જ્યારે તે તર્કહીન, અવાજબી અથવા સત્તાનો દુરુપયોગ કરતો માલૂમ પડે કે જણાય. આવો જ એક સિદ્ધાંત "પ્રમાણસરતાનો સિદ્ધાંત" છે. પ્રમાણસરતાના સિદ્ધાંતમાં એ બાબત સમાવિષ્ટ છે કે વહીવટી નિર્ણય, જે વિવેકાધિકારની સત્તાઓના ઉપયોગ

દ્વારા લેવામાં આવે છે, તે આવા નિર્ણયોના અમલીકરણથી આવતા પરિણામોની હદ સુધી હોવો જોઈએ.

૬૬. "પ્રમાણસરતાનો સિદ્ધાંત" યુરોપિયન મૂળનો છે. તે "યુરોપિયન ડ્રોઈટ એડમિનિસ્ટ્રેટિફ" માં સમાવિષ્ટ છે અને "યુરોપિયન વહીવટી કાયદા" ના સૌથી મહત્વપૂર્ણ કાનૂની સિદ્ધાંતોમાંથી એક છે. બ્રિટનમાં, "પ્રમાણસરતાના સિદ્ધાંત" ને લાંબા સમયથી અવાજબીપણાના વેડન્સબરીના સિદ્ધાંત ૨ ના એક ભાગ તરીકે ગણવામાં આવે છે, જેણે વ્યાજબીપણાના મૂળભૂત ધોરણની વિભાવના આપી હતી જેનું જાહેર સંસ્થા દ્વારા તેના નિર્ણયોમાં પાલન થવું જોઈએ. તેમાં જણાવાયું હતું કે જો કોઈ પસંદગી એ હદે અવાજબી હોય કે કોઈ પણ સમજદાર નિષ્ણાત ક્યારેય તે પગલાં ન લઈ શકે અથવા અપનાવેલી પદ્ધતિઓનો ઉપયોગ ન કરી શકે, તો આવી પ્રવૃત્તિઓ ન્યાયિક સમીક્ષા દ્વારા જવાબદાર બનવા અને રદ થવાને પાત્ર છે.

૬૭. જોકે "પ્રમાણસરતાનો સિદ્ધાંત" વેડન્સબરીના સિદ્ધાંતના એક ભાગ તરીકે વ્યવહાર કરવામાં આવ્યો છે, પરંતુ ન્યાયિક સમીક્ષાના સંદર્ભમાં ન્યાયિક હસ્તક્ષેપની વાત આવે ત્યારે અદાલતોએ એક અલગ વલણ અપનાવ્યું છે. એવું ઠરાવવામાં આવ્યું છે કે આ સિદ્ધાંત ઉચ્ચ ચકાસણી સાથેની વ્યાજબીપણાની કસોટી ધરાવે છે. બીજા શબ્દોમાં કહીએ તો, આ સિદ્ધાંતને લાગુ કરવા માટે, માત્ર નિર્ણયો જ વ્યાજબીપણાની મર્યાદામાં હોવા જરૂરી નથી, પરંતુ વહીવટી કાર્યવાહી દ્વારા પ્રાપ્ત થયેલા પરિણામમાં

લાલ અને ગેરલાલ વચ્ચે સંતુલન હોવું જોઈએ. તેથી, 'વ્યાજબીપણા' ની કસોટી કરતાં "પ્રમાણસરતા" ની કસોટીના કારણે ન્યાયિક સમીક્ષાની ક્ષમતા વધુ તીવ્ર અને ગ્રેટર છે. વધુમાં, પ્રમાણસરતાના નિયમને લાગુ કરતી વખતે અદાલત તે બાબતમાં જાહેર અને વ્યક્તિગત હિત વિશે વિચારશે જે અવાજબીપણાના વેડન્સબરીના સિદ્ધાંતને લાગુ કરતી વખતે કરવામાં આવતું નથી.

૬૮. ગોહિલ વિશ્વરાજ હનુભાઈ અને અન્ય વિ. સ્ટેટ ઓફ ગુજરાત અને અન્ય [(૨૦૧૭)૧૩ SCC ૬૨૧] માં, ફરાર ૨૪ થી ૨૭ માં આ પ્રમાણે ઠરાવવામાં આવ્યું છે:

"૨૪. અમારી પાસે ત્રીજો પ્રશ્ન બાકી રહે છે--શું આક્ષેપિત કાર્યવાહીનું પ્રમાણ સામાવાળાઓ દ્વારા ઉકેલવા માંગતી ગેરરીતિ માટે એવું અપ્રમાણસર છે કે લાખો ઉમેદવારોને અસર કરતી આખી પરીક્ષા પ્રક્રિયા રદ કરવાનું પ્રમાણસરતાના સિદ્ધાંતના આધારે વાજબી ઠેરવી શકાય નહીં.

૨૫. પ્રમાણસરતાનો સિદ્ધાંત, તેનું મૂળ અને ધારાસભ્યો તેમજ વહીવટી કાર્યવાહી બંનેના સંદર્ભમાં તેનો ઉપયોગ આ અદાલત દ્વારા ઓમ કુમાર અને અન્ય વિ. યુનિયન ઓફ ઈન્ડિયા, (૨૦૦૧) ૨ SCC ૩૮૬ : ૨૦૦૧ SCC (L&S) ૧૦૩૯] માં વિગતવાર ધ્યાનમાં લેવામાં આવ્યો હતો. આ અદાલતે બંધારણના અનુચ્છેદ ૧૯(૧) અને ૨૧ હેઠળ મૂળભૂત સ્વતંત્રતાઓને અસર કરતી વહીવટી કાર્યવાહી અને બંધારણના અનુચ્છેદ

૧૪ નું ઉદ્ધંધન કરતી વહીવટી કાર્યવાહી વચ્ચે તફાવત દર્શાવ્યો હતો. આ અદાલતે ઠરાવ્યું હતું કે મૂળભૂત સ્વતંત્રતાઓના ઉદ્ધંધનના સંદર્ભમાં:

"૫૪. ... અનુચ્છેદ ૧૯(૧) અથવા અનુચ્છેદ ૨૧ હેઠળની સ્વતંત્રતાઓને અસર કરતી વહીવટી કાર્યવાહીની પ્રમાણસરતાને અદાલતો દ્વારા પ્રાથમિક સમીક્ષા અધિકારી તરીકે ચકાસવામાં આવી છે અને વેડન્સબરીના સિદ્ધાંતોના આધારે નહીં. બની શકે કે અદાલતોએ આને પ્રમાણસરતા ન કહી હોય પણ તે ખરેખર તે જ હતી."

૨૭ આ અદાલતે, ત્યારબાદ એ હકીકતની નોંધ લીધી કે ઇઝરાયેલની સર્વોચ્ચ અદાલતે અવાજબીપણાથી અલગ હોવા માટે વહીવટી કાયદામાં એક અલગ આધાર તરીકે પ્રમાણસરતાને માન્યતા આપી હતી.

૨૬. અમારી સમક્ષ કોઈનો એવો કેસ નથી કે આક્ષેપિત કાર્યવાહી એ અપીલકર્તાઓની કોઈ મૂળભૂત સ્વતંત્રતાનું ઉદ્ધંધન કરે છે. અમને માત્ર અનુચ્છેદ ૧૪ ના ઉદ્ધંધનના આધારે વહીવટી કાર્યવાહીની પ્રમાણસરતા તપાસવા માટે કહેવામાં આવ્યું છે. તેથી આ સંદર્ભમાં આ અદાલત દ્વારા નિર્ધારિત સિદ્ધાંતોની તપાસ કરવી જરૂરી છે.

૨૭. આ અદાલતે ઓમ કુમાર કેસમાં પ્રશ્ન ઉભો કર્યો હતો: "૬૧. અદાલત બંધારણના અનુચ્છેદ ૧૪ હેઠળ પ્રાથમિક સમીક્ષા અધિકારી તરીકે પ્રમાણસરતાની કસોટી ક્યારે લાગુ કરે છે અને અદાલત ગૌણ સમીક્ષા અધિકારી તરીકે વેડન્સબરી નિયમ ક્યારે લાગુ કરે છે? મૂળભૂત સિદ્ધાંતોની

અગાઉની સમીક્ષા પરથી, જવાબ સરળ બની જાય છે. વાસ્તવમાં, અમારી પાસે આ સંબંધમાં વધુ માર્ગદર્શન છે."

અને નિષ્કર્ષ કાઢ્યો: (એસસીસી પેજ ૪૧૦-૧૧, પેરા ૬૬-૬૮)

"૬૬. ઉપરોક્ત ચર્ચા પરથી એ સ્પષ્ટ થાય છે કે ભારતમાં જ્યાં વહીવટી કાર્યવાહીને અનુચ્છેદ ૧૪ હેઠળ ભેદભાવપૂર્ણ હોવા તરીકે પડકારવામાં આવે છે, સમાન લોકો સાથે અસમાન વ્યવહાર કરવામાં આવે છે અથવા અસમાન લોકો સાથે સમાન વ્યવહાર કરવામાં આવે છે, ત્યાં પ્રશ્ન બંધારણીય અદાલતો માટે પ્રાથમિક સમીક્ષા અદાલતો તરીકે લાગુ કરાયેલા ભેદભાવના સ્તરની સચોટતા અને શું તે અતિશય છે અને શું તેનો પ્રશાસક દ્વારા પ્રાપ્ત કરવા માંગતા ઉદ્દેશ્ય સાથે સંબંધ છે તે વિચારવાનો છે. અહીં અદાલત પ્રશાસકની સંતુલન કાર્યવાહીના ગુણદોષ સાથે કામ કરે છે અને, સારમાં, "પ્રમાણસરતા" લાગુ કરે છે અને પ્રાથમિક સમીક્ષા અધિકારી છે.

૬૭. પરંતુ જ્યાં ઈ.પી. રોયપ્પા વિ. સ્ટેટ ઓફ તમિલનાડુ ના આધારે અનુચ્છેદ ૧૪ હેઠળ વહીવટી કાર્યવાહીને "મનસ્વી" તરીકે પડકારવામાં આવે છે (જેમ કે કિસ્સાઓમાં શિસ્ત વિષયક કેસોમાં સજાઓને પડકારવામાં આવે છે), ત્યારે પ્રશ્ન એ થશે કે શું વહીવટી આદેશ "તાર્કિક" અથવા "વાજબી" છે અને ત્યારે કસોટી વેડન્સબરી કસોટી છે. અદાલતો પછી માત્ર ગૌણ ભૂમિકા પૂરતી મર્યાદિત રહેશે અને માત્ર એ જોવું પડશે કે પ્રશાસકે તેની પ્રાથમિક ભૂમિકામાં સારું કામ કર્યું છે કે કેમ, તેણે ગેરકાયદેસર રીતે કામ

કર્ચું છે કે વિચારણામાંથી પ્રાસંગિક પરિબલોને બાદ કર્યા છે અથવા અસંગત પરિબલોને ધ્યાનમાં લીધા છે અથવા તેનો દ્રષ્ટિકોણ એવો છે જે કોઈ વાજબી વ્યક્તિએ ન લીધો હોત. જો તેની કાર્યવાહી આ નિયમોને સંતોષતી નથી, તો તેને મનસ્વી ગણવાની રહેશે.

વેંકટચલિયા, જે. (જેઓ ત્યારે હતા) એ દર્શાવ્યું હતું કે વહીવટી કાયદાના સંદર્ભમાં અનુચ્છેદ ૧૪ હેઠળ પ્રશાસકના "વાજબીપણા" ને વેડન્સબરી નિયમોના દ્રષ્ટિકોણથી મૂલવવું પડશે.

ટાટા સેલ્યુલર વિ. યુનિયન ઓફ ઇન્ડિયા, ઇન્ડિયન એક્સપ્રેસ ન્યૂઝપેપર્સ (બોમ્બે) (પી) લિમિટેડ વિ. યુનિયન ઓફ ઇન્ડિયા, સુપ્રીમ કોર્ટ એમ્પ્લોઈઝ વેલફેર એસોસિએશન વિ. યુનિયન ઓફ ઇન્ડિયા અને યુ.પી. ફાઈનાન્શિયલ કોર્પોરેશન વિ. જેમ કેપ (ઇન્ડિયા) (પી) લિમિટેડ માં, અનુચ્છેદ ૧૪ હેઠળ વહીવટી કાર્યવાહી "મનસ્વી" છે કે કેમ તે મૂલવતી વખતે (એટલે કે ભેદભાવપૂર્ણ હોવા સિવાય), આ અદાલતે પોતાની જાતને હંમેશા વેડન્સબરી સમીક્ષા પૂરતી મર્યાદિત રાખી છે.

૬૮. આમ, જ્યારે વહીવટી કાર્યવાહી પર અનુચ્છેદ ૧૪ હેઠળ ભેદભાવપૂર્ણ હોવાનો હુમલો કરવામાં આવે છે, ત્યારે પ્રાથમિક સમીક્ષાનો સિદ્ધાંત અદાલતો માટે પ્રમાણસરતા લાગુ કરીને થાય છે. જો કે, જ્યાં વહીવટી કાર્યવાહીને અનુચ્છેદ ૧૪ હેઠળ "મનસ્વી" તરીકે પ્રસ્તરણ કરવામાં આવે

છે, ત્યાં વેડન્સબરીના સિદ્ધાંતો પર આધારિત ગૌણ સમીક્ષાનો સિદ્ધાંત લાગુ પડે છે."

૬૯. મોડર્ન ડેન્ટલ કોલેજ એન્ડ રિસર્ચ સેન્ટર વિ. સ્ટેટ ઓફ એમ.પી. [(૨૦૧૬)૭ SCC ૩૫૩] માં, ફક્ત ૬૩ થી ૬૫ માં આ પ્રમાણે ઠરાવવામાં આવ્યું છે:

"૬૩. આ દિશામાં, આગળનો પ્રશ્ન એ ઉભો થાય છે કે બે પાસાઓ એટલે કે અધિકારો અને કાયદા દ્વારા તેના પર લાદવામાં આવેલી મર્યાદાઓ વચ્ચે યોગ્ય સંતુલન માટે કયા ધોરણો અપનાવવા જોઈએ. અહીં "પ્રમાણસરતા" નો ખ્યાલ આવે છે, જે એક યોગ્ય ધોરણ છે. સંક્ષિપ્તમાં કહીએ તો, જ્યારે કોઈ કાયદો બંધારણીય અધિકારને મર્યાદિત કરે છે, તો આવી મર્યાદા બંધારણીય છે જો તે પ્રમાણસર હોય. મર્યાદાઓ લાદતા કાયદાને પ્રમાણસર ગણવામાં આવશે જો તેનો હેતુ યોગ્ય હેતુ પ્રાપ્ત કરવાનો હોય, અને આવા હેતુને પ્રાપ્ત કરવા માટે લેવામાં આવેલા પગલાં તાર્કિક રીતે હેતુ સાથે જોડાયેલા હોય, અને આવા પગલાં જરૂરી હોય. પ્રમાણસરતાના સિદ્ધાંતનો આ સાર કેનેડાના ડીક્સન, સી.જી. દ્વારા આર. વિ. ઓક્સ માં, નીચેના શબ્દોમાં સુંદર રીતે કેપ્ચર કરવામાં આવ્યો છે:

"મુક્ત અને લોકશાહી સમાજમાં મર્યાદા વાજબી અને વ્યાજબી રીતે ન્યાયી છે તે સ્થાપિત કરવા માટે, બે મુખ્ય ધોરણો સંતોષવા આવશ્યક છે. પ્રથમ, ઉદ્દેશ્ય, જે ચાર્ટર અધિકાર અથવા સ્વતંત્રતા પરની મર્યાદા માટે જવાબદાર

પગલાં સેવા આપવા માટે બનાવવામાં આવ્યા છે, તે બંધારણીય રીતે સુરક્ષિત અધિકાર અથવા સ્વતંત્રતાને ઓવરરાઈડ કરવાનું સમર્થન કરવા માટે પૂરતા મહત્વનો હોવો જોઈએ ... બીજું... સેક્શન ૧ નો આશ્રય લેનાર પક્ષકારે બતાવવું જ જોઈએ કે પસંદ કરેલા સાધનો વાજબી અને વ્યાજબી રીતે ન્યાયી છે. બ્રિટિશ "પ્રમાણસરતા કસોટીનું એક સ્વરૂપ..." શામેલ છે. ના પ્રકૃતિ પ્રમાણસરતા કસોટી સંજોગોના આધારે ભિન્ન હશે, દરેક કેસમાં અદાલતોએ સમાજના હિતોને વ્યક્તિઓ અને જૂથોના હિતો સાથે સંતુલિત કરવાની જરૂર પડશે. મારા મતે, પ્રમાણસરતા કસોટીના ત્રણ મહત્વપૂર્ણ ઘટકો છે. પ્રથમ, અપનાવવામાં આવેલા પગલાં.... ઉદ્દેશ્ય સાથે તાર્કિક રીતે જોડાયેલા હોવા જોઈએ. બીજું, સાધનોએ ... પ્રશ્નમાં રહેલા અધિકાર અથવા સ્વતંત્રતાને "જેટલું ઓછું શક્ય હોય તેટલું" ક્ષતિગ્રસ્ત કરવું જોઈએ ... ત્રીજું, ચાર્ટર અધિકાર અથવા સ્વતંત્રતાને મર્યાદિત કરવા માટે જવાબદાર એવા પગલાંની અસરો અને "પૂરતા મહત્વ" તરીકે ઓળખવામાં આવેલા ઉદ્દેશ્ય વચ્ચે પ્રમાણસરતા હોવી જોઈએ. પગલાંની નુકસાનકારક અસરો જેટલી વધુ ગંભીર હશે, મુક્ત અને લોકશાહી સમાજમાં પગલું વાજબી અને વ્યાજબી રીતે ન્યાયી બનવા માટે ઉદ્દેશ્ય તેટલો જ વધુ મહત્વપૂર્ણ હોવો જોઈએ."

૬૪. તેથી, જે ક્વાયટ હાથ ધરવાની છે તે એ શોધી કાઢવાની છે કે બંધારણીય અધિકારોની મર્યાદા લોકશાહી સમાજમાં વાજબી અને જરૂરી હેતુ

માટે છે કે નહીં અને આવી ક્વાયતમાં સ્પર્ધાત્મક મૂલ્યોનું તોલમાપ શામેલ છે, અને આજરે પ્રમાણસરતા પર આધારિત મૂલ્યાંકન એટલે કે વિવિધ હિતોનું સંતુલન શામેલ છે.

કપ. આપણે ખચકાયા વિના કહી શકીએ કે અત્રે સંક્ષિપ્તમાં સમજાવેલ આ પ્રમાણસરતાનો સિદ્ધાંત, બંધારણના અનુચ્છેદ ૧૯ માં જ સ્થાપિત થયેલ છે જ્યારે આપણે તેની કલમ (૬) સાથે કલમ (૧) વાંચીએ છીએ. વાજબી મર્યાદા શું બને છે તે વ્યાખ્યાયિત કરતી વખતે, આ અદાલતે ચુકાદાઓની શ્રેણીમાં ઠરાવ્યું છે કે "વાજબી મર્યાદા" શબ્દપ્રયોગ અનુચ્છેદ ૧૯ ની કલમ (૧) ની કોઈપણ ઉપ-કલમ દ્વારા આપેલી સ્વતંત્રતા અને કલમ (૨) થી (૬) માંથી કોઈપણ દ્વારા માન્ય સામાજિક નિયંત્રણ વચ્ચે સંતુલન જાળવવાનો પ્રયાસ કરે છે. એવું ઠરાવવામાં આવ્યું છે કે "વાજબી" શબ્દ દર્શાવે છે કે અધિકારના ઉપભોગમાં વ્યક્તિ પર લાદવામાં આવેલી મર્યાદા મનસ્વી અથવા જાહેર હિતમાં જે જરૂરી છે તેનાથી આગળ અતિશય પ્રકૃતિની હોવી જોઈએ નહીં. વધુમાં, વાજબી હોવા માટે, મર્યાદાનો કાયદો જે હાસિલ કરવા માંગે છે તે ઉદ્દેશ્ય સાથે વાજબી સંબંધ હોવો જોઈએ, અને તે ઉદ્દેશ્યથી વધુ પડતો ન હોવો જોઈએ. સાથે સાથે, મર્યાદાનું વાજબીપણું ઉદ્દેશ્યપૂર્ણ રીતે અને સામાન્ય જનતાના હિતોના દ્રષ્ટિકોણથી નક્કી કરવાનું હોય છે અને જે વ્યક્તિઓ પર મર્યાદાઓ લાદવામાં આવે છે તેમના દ્રષ્ટિકોણથી અથવા અમૂર્ત વિચારો પરથી નહીં. એમ.આર.એફ. લિમિટેડ

વિ. સ્ટેટ ઓફ કેરળ માં, આ અદાલતે ઠરાવ્યું હતું કે વૈધાનિક જોગવાઈના વાજબીપણાની તપાસ કરતી વખતે નીચેના પરિબલોને ધ્યાનમાં રાખવાના રહેશે:

(૧) રાજ્યની નીતિના માર્ગદર્શક સિદ્ધાંતો.

(૨) મર્યાદાઓ મનસ્વી અથવા અતિશય પ્રકૃતિની ન હોવી જોઈએ જેથી સામાન્ય જનતાના હિતની જરૂરિયાતથી આગળ વધી જાય.

(૩) મર્યાદાઓના વાજબીપણાનો ન્યાય કરવા માટે, કોઈ અમૂર્ત કે સામાન્ય પેટર્ન અથવા નિશ્ચિત સિદ્ધાંત નક્કી કરી શકાય નહીં જેથી સાર્વત્રિક અમલ થઈ શકે અને તે કેસ ટુ કેસ બદલાશે તેમજ બદલાતી પરિસ્થિતિઓ, માનવ જીવનના મૂલ્યો, બંધારણના સામાજિક દર્શન, પ્રવર્તમાન સંજોગો અને આસપાસની પરિસ્થિતિઓ સાથે પણ બદલાશે.

(૪) લાદવામાં આવેલી મર્યાદાઓ અને અનુચ્છેદ ૧૯(૬) દ્વારા પરિકલ્પિત સામાજિક નિયંત્રણ વચ્ચે ન્યાયી સંતુલન જાળવવું પડશે.

(૫) પ્રવર્તમાન સામાજિક મૂલ્યો તેમજ સામાજિક જરૂરિયાતો જેને મર્યાદાઓ દ્વારા સંતોષવાનો ઇરાદો છે.

(૬) લાદવામાં આવેલી મર્યાદાઓ અને પ્રાપ્ત કરવા માંગતા ઉદ્દેશ્ય વચ્ચે પ્રત્યક્ષ અને આસન્ન સંબંધ અથવા વાજબી જોડાણ હોવું જોઈએ. જો

મર્યાદાઓ અને એક્ટના ઉદ્દેશ્ય વચ્ચે પ્રત્યક્ષ સંબંધ હોય, તો એક્ટની બંધારણીયતાની તરફેણમાં મજબૂત ધારણા સ્વાભાવિક રીતે ઉદ્ભવશે."

૭૦. આ સિદ્ધાંત પર હાઉસ ઓફ લોર્ડ્સ દ્વારા આર વિ. સેક્રેટરી ઓફ સ્ટેટ ફોર ધ હોમ ડિપાર્ટમેન્ટ, એક્સ પાર્ટે ડેલી [(૨૦૦૧) ૩ All ER ૪૩૩] ના કેસમાં વિચારણા કરવામાં આવી હતી. ફકરા ૨૬ થી ૨૮ આ પ્રમાણે છે:

૨૬. ટાંકવામાં આવેલા ફકરાના પ્રથમ વાક્યમાં માસ્ટર ઓફ ધ રોલ્સનું સ્પષ્ટીકરણ સ્પષ્ટતાની માગ કરે છે. તે સમીક્ષાના પરંપરાગત વેડન્સબરી આધાર (એસોસિએટેડ પ્રોવિન્સિયલ પિક્ચર હાઉસીસ લિમિટેડ વિ. વેડન્સબરી કોર્પોરેશન [૧૯૪૮] ૧ KB ૨૨૩) ની યાદ અપાવે તેવી ભાષામાં લખાયેલ છે, અને ખાસ કરીને આર વિ. મિનિસ્ટ્રી ઓફ ડિક્લેન્સ, એક્સ પાર્ટે સ્મિથ [૧૯૯૬] QB ૫૧૭, ૫૫૪ E-G per સર થોમસ બિંગહામ MR માં ઘડવામાં આવ્યા મુજબ મૂળભૂત અધિકારો ધરાવતા કેસોમાં ઉચ્ચ ચકાસણીના સંદર્ભમાં તે કસોટીનું અનુકૂળન છે. સમીક્ષાના વેડન્સબરી અને સ્મિથના આધારો તથા જ્યાં સંમેલન ના અધિકારો દાવ પર હોય ત્યાં સમીક્ષા માટે લાગુ પડતા પ્રમાણસરતાના અભિગમ વચ્ચે ભૌતિક તફાવત છે.

૨૭. પ્રમાણસરતાના સિદ્ધાંતની રૂપરેખા જાણીતી છે. ડી ફિટાઝ વિ. પર્મેનન્ટ સેક્રેટરી ઓફ મિનિસ્ટ્રી ઓફ એગ્રીકલ્ચર, ફિશરીઝ, લેન્ડ્સ એન્ડ હાઉસિંગ [૧૯૯૯] ૧ AC ૬૯ માં પ્રિવી કાઉન્સિલે ત્રણ તબક્કાની કસોટી

અપનાવી હતી. લોર્ડ ક્લાઈડે, પૃષ્ઠ ૮૦ પર અવલોકન કર્યું હતું કે (કોઈ કાયદા, નિયમ અથવા નિર્ણય દ્વારા) મર્યાદા મનસ્વી કે અતિશય છે કે કેમ તે નક્કી કરતી વખતે અદાલતે પોતાની જાતને પૂછવું જોઈએ:

"શું: (i) ધારાસભ્યોનો ઉદ્દેશ્ય મૂળભૂત અધિકારને મર્યાદિત કરવાનું સમર્થન કરવા માટે પૂરતો મહત્વપૂર્ણ છે; (ii) ધારાસભ્યોના ઉદ્દેશ્યને પહોંચી વળવા માટે બનાવવામાં આવેલા પગલાં તાર્કિક રીતે તેની સાથે જોડાયેલા છે; અને (iii) અધિકાર અથવા સ્વતંત્રતાને ક્ષતિગ્રસ્ત કરવા માટે ઉપયોગમાં લેવાતા સાધનો ઉદ્દેશ્ય પૂરો કરવા માટે જેટલા જરૂરી છે તેનાથી વધુ નથી."

સ્પષ્ટપણે, આ માપદંડો સમીક્ષાના પરંપરાગત આધારો કરતાં વધુ ચોક્કસ અને વધુ અત્યાધુનિક છે. કૉફિટ કેસોના નિકાલ માટે શું તફાવત છે? શૈક્ષણિક જાહેર વકીલોએ નોંધપાત્ર રીતે સમાન શબ્દોમાં સમીક્ષાના પરંપરાગત આધારો અને પ્રમાણસરતાના અભિગમ વચ્ચેના તફાવતને સ્પષ્ટ કર્યો છે: જુઓ પ્રોફેસર જેફરી જોવેલ QC, "નિયોન્ડ ધ રૂલ ઓફ લો: ટુવર્ડ્સ કોન્સ્ટિટ્યુશનલ જ્યુડિશિયલ રિવ્યુ" [૨૦૦૦] PL ૬૭૧; કેગ, એડમિનિસ્ટ્રેટિવ લો, ૪થી આવૃત્તિ (૧૯૯૯), ૫૬૧-૫૬૩; પ્રોફેસર ડેવિડ ફેલ્ડમેન, "પ્રોપોશનાલિટી એન્ડ ધ હ્યુમન રાઈટ્સ એક્ટ ૧૯૯૮", એસે ઇન ધ પ્રિન્સિપલ ઓફ પ્રોપોશનાલિટી ઇન ધ લોઝ ઓફ યુરોપ (1999), પૃષ્ઠ ૧૧૭, ૧૨૭ એટ સેક. શરૂઆતનો મુદ્દો એ છે કે સમીક્ષાના

પરંપરાગત આધારો અને પ્રમાણસરતાના અભિગમ વચ્ચે અતિવ્યાસિ છે. ગમે તે અભિગમ અપનાવવામાં આવે તો પણ મોટાભાગના કેસોનો નિકાલ એક જ રીતે થશે. પરંતુ પ્રમાણસરતાના અભિગમ હેઠળ સમીક્ષાની તીવ્રતા કંઈક અંશે વધુ છે. વિવિધ સંમેલન અધિકારો વચ્ચેના મહત્વપૂર્ણ માળખાકીય તફાવતો માટે યોગ્ય છૂટછાટ આપતાં, જેના પર હું ચર્ચા કરવાનો પ્રસ્તાવ મૂકતો નથી, કદાચ કેટલાક સામાન્યીકરણો સ્વીકાર્ય છે. મારું નિવેદન સંપૂર્ણ છે તેવો દાવો કર્યા વિના હું ત્રણ કોંક્રિટ તફાવતોનો ઉલ્લેખ કરીશ. પ્રથમ, પ્રમાણસરતાનો સિદ્ધાંત સમીક્ષા કરતી અદાલતને નિર્ણય લેનાર દ્વારા જાળવવામાં આવેલા સંતુલનનું મૂલ્યાંકન કરવાની જરૂર પાડી શકે છે, માત્ર એ જ નહીં કે તે તાર્કિક કે વાજબી નિર્ણયોની શ્રેણીમાં છે કે નહીં. બીજું, પ્રમાણસરતાની કસોટી સમીક્ષાના પરંપરાગત આધારો કરતાં આગળ વધી શકે છે કારણ કે તેમાં હિતો અને વિચારોને આપવામાં આવેલા સાપેક્ષ વજન પર ધ્યાન કેન્દ્રિત કરવાની જરૂર પડી શકે છે. ત્રીજું, આર વિ. મિનિસ્ટ્રી ઓફ ડિક્રેન્સ, એક્સ પાર્ટે સ્મિથ [૧૯૯૬] QB ૫૧૭, ૫૫૪ માં વિકસાવવામાં આવેલી ઉચ્ચ ચકાસણી કસોટી પણ માનવ અધિકારોના રક્ષણ માટે જરૂરી નથી કે યોગ્ય હોય. યાદ કરી શકાશે કે સ્મિથના કેસમાં કોર્ટ ઓફ અપીલે અનિચ્છાએ લશ્કરમાં સમલૈંગિકો પરની મર્યાદાને ફગાવી દેવાની ફરજ અનુભવી હતી. માનવ અધિકારો અને મૂળભૂત સ્વતંત્રતાઓના રક્ષણ માટેના સંમેલનના અનુચ્છેદ ૮ (ખાનગી અને કૌટુંબિક જીવન

પ્રત્યેના આદરનો અધિકાર) પર આધારિત પડકાર ચિંતિત ચકાસણી કસોટી દ્વારા જરૂરી શ્રેશોલ્ડ પર જ નિષ્ફળ ગયો હતો. યુરોપિયન કોર્ટ ઓફ હ્યુમન રાઈટ્સ વિરુદ્ધ નિષ્કર્ષ પર આવી: સ્મિથ એન્ડ ગ્રેડી વિ. યુનાઈટેડ કિંગડમ (૧૯૯૯) ૨૯ EHRR ૪૯૩. અદાલતે પૃષ્ઠ ૫૪૩, ફકરા ૧૩૮ પર નિષ્કર્ષ કાઢ્યો:

"જે શરુઆતના તબક્કા પર હાઈકોર્ટ અને કોર્ટ ઓફ અપીલ સંરક્ષણ મંત્રાલયની નીતિને તર્કહીન ગણી શકે છે તે એટલી ઊંચી રાખવામાં આવી હતી કે તેણે અરજદારોના અધિકારોમાં હસ્તક્ષેપ દબાણયુક્ત સામાજિક જરૂરિયાતને પહોંચી વળવા માટે હતો કે નહીં અથવા રાષ્ટ્રીય સુરક્ષા અને જાહેર વ્યવસ્થાના અનુસરવામાં આવેલા લક્ષ્યો માટે પ્રમાણસર હતો કે નહીં તે પ્રશ્નની સ્થાનિક અદાલતો દ્વારા કોઈ પણ વિચારણાને અસરકારક રીતે બાકાત રાખી દીધી હતી, જે સિદ્ધાંતો સંમેલનના અનુચ્છેદ ૮ હેઠળની ફરિયાદોના કોર્ટના વિશ્લેષણના કેન્દ્રમાં છે." બીજા શબ્દોમાં કહીએ તો, સમાન કેસોમાં, સમીક્ષાની તીવ્રતા બેવડી જરૂરિયાતો દ્વારા સુનિશ્ચિત થાય છે કે અધિકારની મર્યાદા લોકશાહી સમાજમાં જરૂરી હતી, દબાણયુક્ત સામાજિક જરૂરિયાતને પહોંચી વળવાના અર્થમાં, અને હસ્તક્ષેપ ખરેખર અનુસરવામાં આવતા કાયદેસરના લક્ષ્ય માટે પ્રમાણસર હતો કે કેમ તે પ્રશ્ન.

૨૮. તેથી સમીક્ષાના પરંપરાગત આધારો અને પ્રમાણસરતાના અભિગમ વચ્ચેના અભિગમમાં તફાવતો ક્યારેક અલગ પરિણામો આપી શકે છે. તેથી એ મહત્વનું છે કે સંમેલનના અધિકારો ધરાવતા કેસોનું સાચી રીતે વિશ્લેષણ કરવું જોઈએ. આનો અર્થ એ નથી કે ગુણદોષની સમીક્ષા તરફ શિફ્ટ થયું છે. તેનાથી વિપરીત, પ્રોફેસર જોવેલ [૨૦૦૦] PL ૬૭૧, ૬૮૧ એ નિર્દેશ કર્યો છે તેમ ન્યાયાધીશો અને પ્રશાસકોની સંબંધિત ભૂમિકાઓ મૂળભૂત રીતે અલગ છે અને તેમ જ રહેશે. આ હદ સુધી મહમૂદ [૨૦૦૧] ૧ WLR ૮૪૦ માં અવલોકનોનો સામાન્ય સૂર સાચો છે. અને લોઝ LJ એ મહમૂદમાં, પૃષ્ઠ ૮૪૭, ફકરા ૧૮ પર યોગ્ય રીતે ભાર મૂક્યો હતો કે, "જાહેર કાયદાના કેસમાં સમીક્ષાની તીવ્રતા હાથ પરના વિષયવસ્તુ પર આધાર રાખશે". સંમેલન અધિકારો ધરાવતા કેસોમાં પણ એવું જ છે. કાયદાના સંદર્ભમાં બધું જ વિષયવસ્તુ છે."

૭૧. કુમારી શ્રીલેખા વિદ્યાર્થી અને અન્ય વિ. સ્ટેટ ઓફ ઉત્તર પ્રદેશ અને અન્ય [AIR ૧૯૯૧ SC ૫૩૭ : (૧૯૯૧) ૧ SCC ૨૧૨] માં, સર્વોચ્ચ અદાલતે ઠરાવ્યું છે કે નિમણૂક થયા પછી માત્ર કરાર આધારિત બાબતો તરીકે ગણાતી નિમણૂક અને તેના આનુષંગિકો પણ બંધારણના અનુચ્છેદ ૧૪ ને આકર્ષિત કરે છે અને મનસ્વીતાને બાકાત રાખે છે, જે આક્ષેપિત રાજ્ય કાર્યવાહીની ન્યાયિક સમીક્ષાની મંજૂરી આપે છે. બંધારણના અનુચ્છેદ ૧૪ ની જરૂરિયાતો દ્વારા તમામ ક્ષેત્રોમાં તેના વર્તનના નિયમનની જરૂરિયાત

ધરાવતું રાજ્યનું વ્યક્તિત્વ, માત્ર અન્ય પક્ષને ઉમેરામાં કેટલાક કરાર આધારિત અધિકારો પ્રાપ્ત થવાના કારણે કરાર કર્યા પછી આવો આત્યંતિક ફેરફાર પામતું નથી. એવું નથી કે અનુચ્છેદ ૧૪ ની જરૂરિયાતો અને કરાર આધારિત જવાબદારીઓ એ વિદેશી વિભાવનાઓ છે, જે સહ-અસ્તિત્વ ધરાવતી નથી. આવી બાબતોમાં ન્યાયિક સમીક્ષાનો વ્યાપ અને માન્ય આધારો તથા જે રાહત ઉપલબ્ધ થઈ શકે છે તે અલગ બાબતો છે પરંતુ તે તેના સંપૂર્ણ બહિષ્કારના દ્રષ્ટિકોણને વાજબી ઠેરવતું નથી. આ ત્યારે વધુ સાચું બને છે જ્યારે આધુનિક વલણ આવા કરારોમાં શરતોની અવાજબીપણાની તપાસ કરવાનું પણ છે જ્યાં વાટાઘાટો કરવાની શક્તિ અસમાન હોય છે જેથી આ વાટાઘાટ કરેલા કરારો નથી પરંતુ અસમાન લોકો વચ્ચેના પ્રમાણભૂત સ્વરૂપના કરારો છે. ખાનગી પક્ષકારો વચ્ચેના કરારો અને જે કરારોમાં રાજ્ય એક પક્ષકાર છે તે વચ્ચે સ્પષ્ટ તફાવત છે. ખાનગી પક્ષકારો માત્ર તેમના અંગત હિત સાથે સંબંધ ધરાવે છે જ્યારે રાજ્ય તેની સત્તાઓનો ઉપયોગ કરતી વખતે અને તેના કાર્યો બજાવતી વખતે, જાહેર ભલા માટે અને જાહેર હિતમાં, તેની પાસેથી અપેક્ષિત છે તેમ નિસંદેહ કાર્ય કરે છે. દરેક રાજ્ય કાર્યવાહીની અસર જાહેર હિત પર પણ પડે છે. એકલું આ પરિબળ જાહેર કાયદાની જવાબદારીઓની ઓછામાં ઓછી ન્યૂનતમ જરૂરિયાતોને આચાર કરવા માટે અને રાજ્ય કે તેની સંસ્થા દ્વારા કરવામાં આવેલા કરારો પર આ ચરિત્રની છાપ છોડવા માટે પૂરતું છે. કરારના ક્ષેત્રમાં

રાજ્યને ક્ષિમુખી વ્યક્તિત્વ ધરાવતું આપી શકાય નહીં જેથી કરાર કરતી વખતે બંધારણના અનુચ્છેદ ૧૪ ની જવાબદારી પૂરી કરવાની જરૂરિયાત સાથે તેના પર રાજ્યની તમામ લાક્ષણિકતાઓ છાપવામાં આવે અને ત્યારબાદ કરારના અસ્તિત્વ દરમિયાન તેને કરાર આધારિત જવાબદારીઓ અને તેના પરથી ઉદ્ભવતા ઉપાયોને આધીન રહીને મનસ્વી રીતે કાર્ય કરવા માટે સક્ષમ બનાવીને ખાનગી સંસ્થાનો નવો પોશાક ધારણ કરવા માટે રાજ્યના વસ્ત્રો ઉતારી ફેંકવાની મંજૂરી આપી શકાય.

આમ, રાજ્યમાં સ્થાપિત તમામ સત્તાઓ જાહેર ભલા માટે અને જાહેર હિતને પ્રોત્સાહન આપવા માટે વાપરવા માટે છે. કરારના ક્ષેત્રમાં પણ તમામ કાર્યો માટે આ એટલું જ સાચું છે. આમ જાહેર કાર્યાલયનો દરેક ધારક એક ટ્રસ્ટી છે જેની સર્વોચ્ચ ફરજ દેશના લોકો પ્રત્યે છે અને તેથી, જાહેર કાર્યાલયના ધારકનું દરેક કાર્ય, તે કાર્યને વર્ગીકૃત કરતા ભેજલને ધ્યાનમાં લીધા વિના, અંતતઃ જાહેર ભલા માટે નિર્ધારિત જાહેર ફરજ બજાવવામાં છે.

૭૨. સર્વોચ્ચ અદાલતે એર ઇન્ડિયા લિમિટેડ વિ. કોચીન ઇન્ટરનેશનલ એરપોર્ટ લિમિટેડ અને અન્ય [AIR ૨૦૦૦ SC ૮૦૧ : (૨૦૦૦)૨ SCC ૬૧૭] ના કેસમાં ઠરાવ્યું હતું કે, કરાર આપવો, પછી તે ખાનગી પક્ષકાર દ્વારા હોય કે જાહેર સંસ્થા કે રાજ્ય દ્વારા હોય, તે મૂળભૂત રીતે એક વ્યાપારી વ્યવહાર છે. વ્યાપારી નિર્ણય પર પહોંચવામાં જે વિચારો સર્વોપરી છે તે વ્યાપારી વિચારો છે. નિર્ણય પર પહોંચવા માટે રાજ્ય પોતાની પદ્ધતિ પસંદ

કરી શકે છે. તે ટેન્ડર માટે આમંત્રણની પોતાની શરતો નક્કી કરી શકે છે અને તે ન્યાયિક ચકાસણી માટે ખુલ્લું નથી. તે તેને કરવામાં આવેલા બંધ પરબિડીયા પ્રસ્તાવમાંથી એકને સ્વીકારવાનો આખરી નિર્ણય લેતા પહેલા વાટાઘાટો કરી શકે છે. કરાર આપવા માટે કિંમત હંમેશા એકમાત્ર માપદંડ હોવી જરૂરી નથી. જો ટેન્ડરની શરતો આવી છૂટછાટ આપવાની મંજૂરી આપતી હોય તો, સદ્ભાવનાપૂર્ણ કારણોસર, તે કોઈ પણ છૂટછાટ આપવા માટે મુક્ત છે. તે પ્રસ્તાવ સૌથી વધુ કે સૌથી ઓછો હોવા છતાં પણ તેનો અસ્વીકાર કરી શકે છે. પરંતુ રાજ્ય, તેના કોર્પોરેશનો, સંસ્થાઓ અને એજન્સીઓ તેમના દ્વારા નિર્ધારિત ધોરણો, માપદંડો અને પ્રક્રિયાઓનું પાલન કરવા માટે બંધાયેલા છે અને મનસ્વી રીતે તેનાથી વિચલિત થઈ શકતા નથી. જો કે તે નિર્ણય ન્યાયિક સમીક્ષાને પાત્ર નથી, પણ જો તે દુર્ભાવના, અવાજબીપણું અને મનસ્વીતાથી દૂષિત જણાય તો અદાલત નિર્ણય લેવાની પ્રક્રિયાની તપાસ કરી શકે છે અને હસ્તક્ષેપ કરી શકે છે. રાજ્ય, તેના કોર્પોરેશનો, સંસ્થાઓ અને એજન્સીઓની તમામ સંબંધિતો પ્રત્યે નિષ્પક્ષ રહેવાની જાહેર ફરજ છે. જ્યારે નિર્ણય લેવાની પ્રક્રિયામાં કોઈ ક્ષતિ જણાય ત્યારે પણ અદાલતે બંધારણના અનુચ્છેદ ૨૨૬ હેઠળ તેની વિવેકાધિકારની સત્તાનો ઉપયોગ ખૂબ જ સાવધાની સાથે કરવો જોઈએ અને તેનો ઉપયોગ માત્ર જાહેર હિતના રક્ષણ માટે જ કરવો જોઈએ, માત્ર કાનૂની મુદ્દો ઊભો કરવા માટે નહીં. અદાલતે હંમેશા એ નક્કી કરવા માટે વિશાળ

જાહેર હિતને ધ્યાનમાં રાખવું જોઈએ કે તેનો હસ્તક્ષેપ જરૂરી છે કે નહીં. જ્યારે તે એવા નિષ્કર્ષ પર આવે છે કે ભારે જાહેર હિતમાં હસ્તક્ષેપની જરૂર છે, ત્યારે જ અદાલતે હસ્તક્ષેપ કરવો જોઈએ.

૭૩. ઉપરોક્ત કેસોમાં નિર્ધારિત કાયદાની વિભાવનાઓને દરેક કેસમાં સ્થાપિત હકીકતોના સંદર્ભમાં વાંચવી જોઈએ. નિર્ણય માત્ર તે જ બાબત માટે એક સત્તાધિકાર છે જે તે ખરેખર નક્કી કરે છે. નિર્ણયમાં જે મુખ્ય તત્વ છે તે તેનું હાર્દ છે, તેમાં જોવા મળતું દરેક અવલોકન નહીં કે તેમાં કરાયેલા વિવિધ અવલોકનોમાંથી તાર્કિક રીતે જે અનુસરે છે તે નહીં. ભારતના બંધારણના અનુચ્છેદ ૧૪૧ સિવાય, અદાલતોની નીતિ પૂર્વ-ચુકાદાની સાથે રહેવાની અને સ્થાપિત મુદ્દાને ખતેલ ન પહોંચાડવાની છે. અદાલતે જ્યારે એકવાર હકીકતોની અમુક પરિસ્થિતિને લાગુ પડતા કાયદાના સિદ્ધાંતને નિર્ધારિત કરી દીધો હોય, ત્યારે તે તે સિદ્ધાંતને વળગી રહેશે, અને તે ભવિષ્યના તમામ કેસોમાં લાગુ કરશે જ્યાં હકીકતો નોંધપાત્ર રીતે સમાન હોય. કેસમાં ન્યાયી રીતે ઉદ્ભવતા અને તેના નિર્ણય માટે જરૂરી એવા કાયદાના પ્રશ્ન પર દલીલ કર્યા પછી કરવામાં આવેલો અદાલતનો વિચારપૂર્વકનો અને ગંભીર નિર્ણય, તે જ અદાલતમાં, અથવા સમાન કે નીચલા ક્રમની અન્ય અદાલતોમાં પાછળથી આવતા કેસોમાં જ્યાં તે જ મુદ્દો ફરીથી વિવાદમાં હોય ત્યાં સત્તાધિકાર અથવા બંધનકર્તા પૂર્વ-ચુકાદો છે, સિવાય કે એવા પ્રસંગો હોય જ્યારે કાયદાના સ્પષ્ટ, પ્રત્યક્ષ સિદ્ધાંતોને

સમર્થન આપવા અને સતત અન્યાયને દૂર કરવા માટે વિચલન જરૂરી બને. પાછળથી આવતા ન્યાયાધીશો પર સત્તાધિકાર તરીકે બંધનકર્તા હોય તેવી ન્યાયાધીશના નિર્ણયમાં એકમાત્ર વસ્તુ તે સિદ્ધાંત છે જેના પર કેસનો નિર્ણય લેવામાં આવ્યો હતો. ચુકાદામાંથી અહીં-તહીંથી વાક્યો કાઢીને તેના પર નિર્માણ કરવું અસુરક્ષિત છે. તે ચુકાદાઓમાંના તે શબ્દોનું અર્થઘટન કાયદાની ભાષા તરીકે થઈ શકે નહીં. ચુકાદામાંના અવલોકનોને જે સંદર્ભમાં તેઓ કરવામાં આવ્યા છે, કાર્યવાહીની વિષયવસ્તુ અને તે અવલોકનો કરવામાં વિદ્વાન ન્યાયાધીશોનો ચોક્કસ હેતુ શો હતો તેના સંદર્ભમાં સમજવા જોઈએ. ત્યાં જોવા મળતી અભિવ્યક્તિઓની વ્યાપકતાનો હેતુ સમગ્ર કાયદાનું પ્રદર્શન કરવાનો નથી પરંતુ જે કેસમાં આવી અભિવ્યક્તિઓ જોવા મળે છે તે કેસની ચોક્કસ હકીકતો દ્વારા શાસિત અને લાયક બનવાનો છે.

૭૪. કેસ-લોની ઉપરોક્ત શ્રેણી પરથી એ સ્પષ્ટ થાય છે કે મનસ્વીતા કે પક્ષપાતને અટકાવવા માટે સરકાર અને જાહેર સત્તામંડળો દ્વારા કરાર આધારિત સત્તાઓના ઉપયોગ પર ન્યાયિક સમીક્ષા લાગુ થશે. ચાદ રાખવું જોઈએ કે બંધારણના અનુચ્છેદ ૨૨૬ હેઠળ હાઈકોર્ટની સત્તા સંપૂર્ણ સ્વરૂપની છે. આવી સત્તાના ઉપયોગ પર કોઈ મર્યાદાઓ મંજૂર નથી. મર્યાદા માત્ર સ્વ-સંયમના સ્વરૂપમાં છે. ન્યાયિક સમીક્ષા એ ન્યાયાધીશોના હાથમાં એક મહાન શસ્ત્ર છે, પરંતુ ન્યાયાધીશોએ આ સંપૂર્ણ સત્તાના ઉપયોગ પર

આપણી સંસદીય પ્રણાલી દ્વારા નિર્ધારિત બંધારણીય મર્યાદાઓનું પાલન કરવું જ જોઈએ. ન્યાયિક સમીક્ષા એ નિર્ણય સામેની અપીલ નથી પરંતુ નિર્ણય જે રીતે લેવામાં આવ્યો હતો તેની સમીક્ષા છે. અદાલતો નિર્ણયના ગુણદોષની સમીક્ષા કરતી નથી જેમના સમર્થનમાં ન્યાયિક સમીક્ષા માટેની અરજી કરવામાં આવી છે, પરંતુ નિર્ણય લેવાની પ્રક્રિયાની જ સમીક્ષા કરે છે. ન્યાયિક સમીક્ષા એ રક્ષણ છે, શસ્ત્ર નથી. કાર્યવાહીમાં નિષ્પક્ષતા એ એક આવશ્યક જરૂરિયાત છે. તેવી જ રીતે, વહીવટી ક્ષેત્રમાં અથવા અર્ધ-વહીવટી ક્ષેત્રમાં કાર્યરત વહીવટી સંસ્થા માટે જોડાણોમાં મુક્ત રમત પણ એક જરૂરી સાથી છે. સત્તાઓનો ઉપયોગ વાજબી રીતે થવો જોઈએ તે સિદ્ધાંતને તેટલા જ મહત્વપૂર્ણ સિદ્ધાંત સાથે મેળ બેસાડવો પડશે કે અદાલતે જાહેર સત્તામંડળના વિવેકાધિકારને હડપ કરવો જોઈએ નહીં જેને સંસદે નિર્ણય લેવા માટે નિયુક્ત કર્યા છે. જો નિર્ણય વ્યાજબીપણાની મર્યાદામાં હોય, તો તેના ગુણદોષ તપાસવાનું અદાલતના કાર્યનો ભાગ નથી.

૭૫. અગાઉ નોંધ્યું છે તેમ, કલંકિત/કપટપૂર્ણ સત્તાનો ઉપયોગ અને રાજ્યની મનસ્વી કાર્યવાહી, સમાનતાના સિદ્ધાંતનો અનાદર કરતી વખતે, કરારની બાબતોમાં રાજ્યના શ્રેષ્ઠ ક્ષેત્રના નિયમનો અપવાદ છે. જ્યાં પણ આ તત્વો અસ્તિત્વમાં હોય ત્યાં, અદાલત તેની ન્યાયિક સમીક્ષાની સત્તાઓના ઉપયોગમાં રાજ્યની કાર્યવાહીને મંજૂરી આપવામાં બેવડી

સાવચેતી રાખશે. વહીવટી કાર્યોની ન્યાયિક સમીક્ષા, તેના સાચા દ્રષ્ટિકોણમાં તપાસવામાં આવે તો, આવા નિર્ણયોના અમલીકરણમાં એક તાર્કિક અવરોધ ઉભો કરશે અને રાજ્યને નિષ્પક્ષ રીતે કાર્ય કરવાનો નિર્દેશ આપવાની અસર કરશે. ખાનગી પક્ષકારો સાથેના વ્યાપારી/કરાર આધારિત વ્યવહારોમાં રાજ્યની કાર્યવાહીમાં મનસ્વીતા બંધારણના અનુચ્છેદ ૧૪ ની ભાવનાને ઠેસ પહોંચાડે છે અને તે ન્યાયિક ઠપકા (chastizm) માટે ખુલ્લી રહેશે.

▯ મનસ્વીતાનો અર્થ અને સાચો ભાવાર્થ:

૭૬. રમણ દયારામ શેટ્ટી વિ. ધ ઇન્ટરનેશનલ એરપોર્ટ ઓથોરિટી ઓફ ઇન્ડિયા અને અન્ય [AIR ૧૯૭૯ SC ૧૬૨૮] માં, સર્વોચ્ચ અદાલતે ઠરાવ્યું:

"આ નિયમ બંધારણના અનુચ્છેદ ૧૪ માં સમાવિષ્ટ સમાનતાના સિદ્ધાંત પરથી પણ સીધો આવે છે. આ અદાલતના ઈ.પી. રોયપ્પા વિ. સ્ટેટ ઓફ તમિલનાડુ, A.I.R. ૧૯૭૪ S.C. ૫૫૫ અને મેનકા ગાંધી વિ. યુનિયન ઓફ ઇન્ડિયા, A.I.R. ૧૯૭૮ S.C. ૫૯૭ ના ચુકાદાઓના પરિણામે હવે એ સુસ્થાપિત થયું છે કે અનુચ્છેદ ૧૪ રાજ્યની કાર્યવાહીમાં મનસ્વીતા પર પ્રહાર કરે છે અને વર્તનની નિષ્પક્ષતા અને સમાનતા સુનિશ્ચિત કરે છે. તેની જરૂરિયાત છે કે રાજ્યની કાર્યવાહી મનસ્વી ન હોવી જોઈએ પરંતુ તે કોઈ તાર્કિક અને પ્રાસંગિક સિદ્ધાંત પર આધારિત હોવી જોઈએ જે બિન-

ભેદભાવપૂર્ણ હોય; તે કોઈ અસંગત કે બિનપ્રાસંગિક વિચારણાથી માર્ગદર્શિત ન હોવી જોઈએ, કારણ કે તે સમાનતાનો ઈનકાર હશે. વાજબીપણું અને તાર્કિકતાનો સિદ્ધાંત જે કાયદાકીય રીતે તેમજ તત્વજ્ઞાનની દ્રષ્ટિએ સમાનતા અથવા બિન-મનસ્વીતાનું એક આવશ્યક તત્વ છે તે અનુચ્છેદ ૧૪ દ્વારા પ્રોજેક્ટ કરવામાં આવે છે અને તેણે રાજ્યની દરેક કાર્યવાહીને દર્શાવવી આવશ્યક છે, પછી ભલે તે કાયદાની સત્તા હેઠળ હોય કે કાયદો બનાવ્યા વિના કારોબારી સત્તાના ઉપયોગમાં હોય – તેથી, રાજ્ય કોઈ ત્રીજા પક્ષ સાથે કરાર આધારિત કે અન્યથા સંબંધ બાંધવામાં મનસ્વી રીતે કાર્ય કરી શકે નહીં, પરંતુ તેની કાર્યવાહી કેટલાક ધોરણો કે નમૂનાને અનુરૂપ હોવી જોઈએ જે તાર્કિક અને બિન-ભેદભાવપૂર્ણ હોય."

૭૭. દ્વારકાદાસ મારફતિયા એન્ડ સન્સ વિ. બોર્ડ ઓફ ટ્રસ્ટીઝ ઓફ ધ પોર્ટ ઓફ બોમ્બે [A.I.R. ૧૯૮૯ SC ૧૬૪૨] માં, રાજ્યની સંસ્થાના તેના તમામ કાર્યોમાં અનુચ્છેદ ૧૪ ની લાગુ પડવાની ક્ષમતાના સંદર્ભમાં આ બાબતની પુનઃતપાસ કરવામાં આવી હતી. આ અદાલતના અગાઉના નિર્ણયોનો સંદર્ભ આપતાં અને કરાર આધારિત બાબતોમાં પણ અનુચ્છેદ ૧૪ ના અમલ માટેની દલીલોની તપાસ કરતાં, સબ્યસાચી મુખર્જી, જે. (જેઓ ત્યારે વિદ્વાન મુખ્ય ન્યાયાધીશ હતા), પોતાના માટે અને કામસ, જે. વતી બોલતા, પુનરોચ્ચાર કર્યો કે રાજ્ય અથવા રાજ્યની સંસ્થાનું દરેક કાર્ય કારણથી માહિતગાર હોવું જોઈએ..... કારણ વગરના કાર્યોને

બંધારણના અનુચ્છેદ ૨૨૬ અથવા અનુચ્છેદ ૩૨ હેઠળની કાર્યવાહીમાં મનસ્વી તરીકે પ્રસ્ત્રાસપદ કરી શકાય છે.

૭૮. કુમારી શ્રીલેખા વિદ્યાર્થી વગેરે વગેરે વિ. સ્ટેટ ઓફ યુ.પી. અને અન્ય [A.I.R. ૧૯૯૧ S.C.૫૩૭] માં, સર્વોચ્ચ અદાલતની બે ન્યાયાધીશોની બેંચે સમાનતા કલમના વ્યાપનું વ્યાપક અને ઊંડાણપૂર્વક વિશ્લેષણ કર્યું અને નીચેની વિભાવનાઓ રજૂ કરી:

"આ સમયે હવે શંકા કરી શકાય તેમ નથી કે ભારતના બંધારણનો અનુચ્છેદ ૧૪ સરકારી નીતિની બાબતોને પણ લાગુ પડે છે અને જો સરકારની નીતિ અથવા કોઈ પણ કાર્યવાહી, કરાર આધારિત બાબતોમાં પણ, વાજબીપણાની કસોટીને સંતોષવામાં નિષ્ફળ જાય છે, તો તે ગેરબંધારણીય બનશે. (જુઓ રમણ દયારામ શેટ્ટી વિ. ધ ઇન્ટરનેશનલ એરપોર્ટ ઓથોરિટી ઓફ ઇન્ડિયા, A.I.R. ૧૯૭૯ S.C. ૧૬૨૮ અને કસ્તૂરી લાલ લક્ષ્મી રેડ્ડી વિ. સ્ટેટ ઓફ જમ્મુ એન્ડ કાશ્મીર, A.I.R. ૧૯૮૦ S.C. ૧૯૮૨). કર્નલ એ.એસ. સાંગવાન વિ. યુનિયન ઓફ ઇન્ડિયા, A.I.R. ૧૯૮૧ S.C. ૧૫૪૫માં, કારોબારી સત્તાના ઉપયોગમાં નીતિ બદલવાનો વિવેકાધિકાર, જ્યારે કાયદા કે નિયમ દ્વારા અવરોધાયેલ ન હોય, ત્યારે વ્યાપક હોવાનું ઠરાવવામાં આવ્યું હતું, પરંતુ બંધારણના અનુચ્છેદ ૧૪ માં તે અનિવાર્ય અને ગર્ભિત તરીકે ભાર મૂકવામાં આવ્યો હતો કે નીતિમાં ફેરફાર નિષ્પક્ષ રીતે થવો જોઈએ અને તે મનસ્વી રીતે કે કોઈ ગૂઢ માપદંડ દ્વારા કરવામાં

આવ્યો હોવાની છાપ આપવી જોઈએ નહીં. અનુચ્છેદ ૧૪ નો વ્યાપક વ્યાપ અને રાજ્યની પ્રવૃત્તિના ક્ષેત્રને ધ્યાનમાં લીધા વિના, તેની માન્યતા માટે આ કસોટી પર પાત્ર ઠરવાની દરેક રાજ્ય કાર્યવાહીની જરૂરિયાત લાંબા સમયથી સ્થાપિત છે. આ અદાલતના પાછળના નિર્ણયોએ આ સિદ્ધાંતના પાયાને મજબૂત બનાવ્યો છે અને આ હેતુ માટે આ અદાલતના માત્ર બે હાલના ચુકાદાઓનો સંદર્ભ આપવો પૂરતો રહેશે.

હવે એ સુસ્થાપિત થઈ ગયું છે કે રાજ્યની દરેક કાર્યવાહી, ટકી રહેવા માટે, મનસ્વીતાના દૂષણથી સંવેદનશીલ ન હોવી જોઈએ જે બંધારણના અનુચ્છેદ ૧૪ નું હાર્દ છે અને કાયદાના શાસન માટે મૂળભૂત છે, જે સિસ્ટમ આપણને શાસિત કરે છે. મનસ્વીતા એ કાયદાના શાસનનો સંપૂર્ણ ઇનકાર છે. દરેક રાજ્ય કાર્યવાહીમાં આ મૂળભૂત કસોટીનો સંતોષ તેની માન્યતા માટે અનિવાર્ય શરત છે અને આ સંદર્ભમાં, રાજ્ય કરારના ક્ષેત્રમાં પણ ખાનગી વ્યક્તિ સાથે સરખામણીનો દાવો કરી શકે નહીં."

૭૮. મનસ્વીતાનો અર્થ અને સાચો ભાવાર્થ ચોક્કસ રીતે જણાવવા કે વ્યાખ્યાયિત કરવા કરતાં વધુ સરળતાથી કલ્પના કરી શકાય છે. કોઈ આક્ષેપિત કાર્ય મનસ્વી છે કે નહીં તે પ્રશ્નનો જવાબ અંતતઃ આપેલ કેસની હકીકતો અને સંજોગો પર આપવાનો રહે છે. લાગુ કરવા માટેની એક સ્પષ્ટ કસોટી એ જોવાની છે કે શું આક્ષેપિત કાર્યમાંથી કોઈ સ્પષ્ટ સિદ્ધાંત ઉભરી આવે છે અને જો એમ હોય તો, શું તે વાજબીપણાની કસોટીને સંતોષે છે.

જ્યાં કોઈ કાર્ય કરવા માટે કોઈ પદ્ધતિ નિર્ધારિત કરવામાં આવી હોય અને તે પ્રક્રિયાને અનુસરવામાં કોઈ અવરોધ ન હોય, ત્યારે તે સિવાય અને એવી રીતે કાર્ય કરવું કે જે વાજબી હોય તેવા કોઈ સ્પષ્ટ સિદ્ધાંતને જાહેર કરતું નથી, તે સ્વયં મનસ્વીતાના દૂષણને આકર્ષિત કરી શકે છે. રાજ્યની દરેક કાર્યવાહી કારણથી માહિતગાર હોવી જોઈએ અને તેથી એ અનુસરે છે કે કારણ વગરનું કાર્ય મનસ્વી છે. કાયદાનું શાસન કાયદા દ્વારા શાસનની કલ્પના કરે છે, તે સમય માટે શાસન સોંપવામાં આવેલા માણસોના મિજાજ, ધૂન કે તરંગો દ્વારા નહીં. એ સામાન્ય વાત છે કે તમે ગમે તેટલા ઊંચા હો, કાયદો તમારાથી ઉપર છે.

૮૦. એસ.જી. જયસિંઘાની વિ. યુનિયન ઓફ ઇન્ડિયા [A.I.R. ૧૯૬૭ S.C. ૧૪૨૭ at p. ૧૪૩૪] માં, અદાલતે મનસ્વીતાની કસોટી અને તે દૂષણને રોકવા માટે તમામ રાજ્ય કાર્યોમાં ટાળવાની મુશ્કેલીઓનો ઉલ્લેખ એક ફકરામાં નીચે મુજબ કર્યો હતો:—

"આ સંદર્ભમાં એ વાત પર ભાર મૂકવો મહત્વપૂર્ણ છે કે મનસ્વી સત્તાની ગેરહાજરી એ કાયદાના શાસનની પ્રથમ અનિવાર્ય જરૂરિયાત છે જેના પર આપણી આખી બંધારણીય પ્રણાલી આધારિત છે. કાયદાના શાસન દ્વારા શાસિત પ્રણાલીમાં, જ્યારે કારોબારી સત્તામંડળોને વિવેકાધિકાર આપવામાં આવે છે, ત્યારે તે સ્પષ્ટપણે વ્યાખ્યાયિત મર્યાદાઓમાં મર્યાદિત હોવો જોઈએ. આ દ્રષ્ટિકોણથી કાયદાના શાસનનો અર્થ એ છે કે નિર્ણયો જાણીતા

સિદ્ધાંતો અને નિયમોના અમલ દ્વારા લેવા જોઈએ અને, સામાન્ય રીતે, આવા નિર્ણયો અગાઉથી કહી શકાય તેવા હોવા જોઈએ અને નાગરિકોને ખબર હોવી જોઈએ કે તેઓ ક્યાં છે. જો કોઈ નિર્ણય કોઈ સિદ્ધાંત વિના કે કોઈ નિયમ વિના લેવામાં આવે તો તે અણધારી છે અને આવો નિર્ણય કાયદાના શાસન અનુસાર લેવાયેલા નિર્ણયથી વિપરીત છે. (જુઓ ડાઈસી – "લો ઓફ ધ કોન્સ્ટિટ્યુશન" – દસમી આવૃત્તિ, પ્રસ્તાવના ex). "કાયદો તેની ઉત્તમ ક્ષણોમાં પહોંચ્યો છે", ડગ્લાસ, જે. એ યુનાઈટેડ સ્ટેટ્સ વિ. વાન્ડરલિક, (૧૯૫૧-૩૪૨ US ૯૮ : ૯૬ Law Ed ૧૧૩) માં જણાવ્યું હતું, "જ્યારે તેણે માણસને કોઈ શાસકના અમર્યાદિત વિવેકાધિકારથી મુક્ત કર્યો છેજ્યાં વિવેકાધિકાર નિરંકુશ છે, ત્યાં માણસે હંમેશા દુઃખ સહન કર્યું છે". આ અર્થમાં જ કાયદાના શાસનને તરંગનો સોગંદબદ્ધ દુશ્મન કહી શકાય. વિવેકાધિકાર, જેમ કે લોર્ડ મન્સફિલ્ડે જહોન વિલ્કેસના કેસમાં (૧૭૦-૯૮ E.R. ૩૨૭) ના શ્રદ્ધેય શબ્દોમાં જણાવ્યું હતું, "એટલે કાયદા દ્વારા માર્ગદર્શિત વિવેકાધિકાર હોવો જોઈએ. તે નિયમ દ્વારા શાસિત હોવો જોઈએ, મિજાજ દ્વારા નહીં: તે મનસ્વી, અસ્પષ્ટ અને કાલ્પનિક ન હોવો જોઈએ."

૮૧. લિબર્ટી ઓઈલ મિલ્સ વિ. યુનિયન ઓફ ઇન્ડિયા, A.I.R. ૧૯૮૪ S.C. ૧૨૭૧ માં, સર્વોચ્ચ અદાલતે ઠરાવ્યું હતું કે 'કોઈપણ કારણ દર્શાવ્યા વગર' શબ્દપ્રયોગનો અર્થ એ થાય છે કે નિર્ણય જણાવવો પડશે પરંતુ

નિર્ણય માટેનું કારણ જણાવવું પડશે; પરંતુ કારણ અસ્તિત્વમાં હોવું જ જોઈએ, નહીં તો નિર્ણય મનસ્વી બનશે. ઉત્તર પ્રદેશ રાજ્ય વતી કરવામાં આવેલી દલીલને ફગાવી દેવા માટે શ્રીલેખા વિદ્યાર્થી ના કેસમાં આ નિર્ણયનો આધાર લેવામાં આવ્યો હતો કે પેરા ૭.૦૬ ના કલમ ૩ અનુસાર સરકારી વકીલોની સેવાઓ કોઈપણ કારણ દર્શાવ્યા વિના ગમે ત્યારે સમાપ્ત કરી શકાય છે, જે સર્વોચ્ચ અદાલતના નિર્ણયના નીચેના અર્ક પરથી જણાય છે:

"કલમ ૩ નો બીજો ભાગ જે સરકારને કોઈપણ કારણ આપ્યા વિના ગમે ત્યારે નિમણૂક સમાપ્ત કરવા માટે સક્ષમ બનાવે છે તે રીતે પણ વિચારી શકાય નહીં, જેમ વિદ્વાન વધારાના એડવોકેટ જનરલ દ્વારા સૂચવવામાં આવ્યું છે. નિમણૂકની મુદ્દત અસ્તિત્વમાં હોય ત્યારે પણ અને કોઈપણ કારણ દર્શાવ્યા વિના સમાપ્ત કરી શકાય છે જેનો અર્થ એ થાય છે કે જેની નિમણૂક સમાપ્ત કરવામાં આવી છે તે નિમણૂક પામનારને કોઈ કારણ જણાવ્યા વિના. જો કે, કોઈપણ કારણ દર્શાવ્યા વિના એ કોઈ પણ કારણના અસ્તિત્વ વિના સરખાવી શકાય નહીં. તેનો અર્થ માત્ર એટલો જ થાય છે કે જે કારણોસર સમાપ્તિ કરવામાં આવી છે તે નિમણૂક પામનારને આપવાની કે જણાવવાની જરૂર નથી. લિબર્ટી ઓઈલ મિલ્સ વિ. યુનિયન ઓફ ઈન્ડિયા, A.I.R.૧૯૮૪ S.C. ૧૨૭૧ માં ઠરાવવામાં આવ્યું હતું કે કોઈપણ કારણ દર્શાવ્યા વગર શબ્દપ્રયોગનો અર્થ એ થાય છે કે નિર્ણય જણાવવો પડશે, પરંતુ નિર્ણય માટેના કારણો દર્શાવવાના નથી; પરંતુ

કારણો અસ્તિત્વમાં હોવા જ જોઈએ, નહીં તો, નિર્ણય મનસ્વી બનશે. કારણો ન આપવા અથવા ન જણાવવા એ જાહેર નીતિ પર આધારિત હોઈ શકે છે, પરંતુ જે હેતુ માટે સત્તા આપવામાં આવી છે તેને આગળ ધપાવવામાં કોઈ સબળ કારણના અસ્તિત્વ વિના નિમણૂક સમાપ્ત કરવી મનસ્વી બનશે અને તેથી, જાહેર નીતિની વિરુદ્ધ હશે. તેથી, પેરા ૭.૦૬ ના કલમ ૩ નો અર્થ એવો સમજવો જોઈએ કે જિલ્લા સરકારી વકીલની નિમણૂકને કડક અર્થમાં સરકાર હેઠળના પદ પરની નિમણૂક સાથે સરખાવવાની નથી, જેનો અર્થ એવો નથી કે તેના પરિણામે કાર્યાલય તેના જાહેર ચરિત્રથી વંચિત થઈ જાય છે; અને તે નિમણૂકની મુદ્દત ચાલુ હોય ત્યારે પણ માત્ર સમાપ્તિના નિર્ણયની જાણ કરીને સમાપ્તિ તરફ દોરી જતાં કારણો દર્શાવ્યા વિના સમાપ્ત કરી શકાય છે. તેનો અર્થ એ નથી કે નિમણૂક સરકારની સ્પેરછાએ છે જેને ગમે ત્યારે સમાપ્ત કરી શકાય છે, મુદ્દત ચાલુ હોય ત્યારે કોઈ સબળ કારણોના અસ્તિત્વ વિના પણ.....અમારા મતે, અનુચ્છેદ ૧૪ નો વ્યાપક વ્યાપ નિસંદેહપણે તેની કારોબારી સત્તાના ઉપયોગમાં યુ.પી. રાજ્ય દ્વારા જારી કરાયેલા આક્ષેપિત પરિપત્રને તેના ઘેરાવામાં લે છે, જિલ્લાઓમાં સરકારી વકીલની નિમણૂકની ચોક્કસ પ્રકૃતિ અને અન્ય અધિકારો, કરાર આધારિત કે વૈધાનિક, જે નિમણૂક પામનારાઓ પાસે હોઈ શકે તેને ધ્યાનમાં લીધા વિના. આ કારણોસર જ અમે અમારો નિર્ણય એવા આધાર પર રાખીએ છીએ કે નિમણૂક

પામનારાઓને ઉપલબ્ધ કોઈ પણ વૈધાનિક અધિકારથી મુક્ત થઈને, અને આ કેસના હેતુ માટે એવું ધારીને કે અધિકારો માત્ર નિમણૂકના કરાર પરથી જ ઉદ્ભવે છે, રાજ્યની કારોબારી સત્તાના ઉપયોગમાં જારી કરાયેલા આક્ષેપિત પરિપત્રએ બંધારણના અનુચ્છેદ ૧૪ ને સંતોષવો જ જોઈએ અને જો તે મનસ્વી હોવાનું બતાવવામાં આવે તો તેને રદ કરવું જ જોઈએ."

૮૨. દબારકાદાસ મારફતિયાના કેસ (ઉપરોક્ત) માં, સબ્યસાચી મુખર્જી, જે. (જેઓ તે સમયે હતા), એ નીચે મુજબ અવલોકન કરીને ન્યાયિક સમીક્ષાની સત્તાની મર્યાદા દર્શાવી હતી:

".....જ્યાં રાજ્યની કાર્યવાહીમાં મનસ્વીપણું હોય ત્યાં અનુચ્છેદ ૧૪ અમલમાં આવે છે અને ન્યાયિક સમીક્ષા આવી કાર્યવાહીને રદબાતલ ઠેરવે છે. કારોબારી મંડળની દરેક કાર્યવાહી કાયદાના શાસનને આધીન હોવી જોઈએ અને તે કારણથી માહિતગાર હોવી જોઈએ. તેથી, જાહેર મંડળની પ્રવૃત્તિ ગમે તે હોય, તે અનુચ્છેદ ૧૪ ની કસોટી પર ખરી ઊતરવી જોઈએ....."

- આખરી વિશ્લેષણ:

૮૩. કાયદાના ઉપરોક્ત સિદ્ધાંતોને ધ્યાનમાં રાખીને, અમે હવે વિચારણા કરવા તરફ આગળ વધીએ છીએ કે કરાર સમાપ્ત કરવાનો અને અરજદારને કાળી ચાટીમાં મૂકવાનો અને વધુમાં, જામીનગીરી અનામત તરીકેની સમગ્ર

રકમ જમ કરવાનો કોર્પોરેશનનો નિર્ણય વ્યાજબી, યોગ્ય અને વાજબી કહી શકાય?

૮૪. આપણે નીચે મુજબની બાબતો નોંધવી જોઈએ:

(એ) ચુકાદાના અગાઉના ભાગમાં નોંધ્યા મુજબ, પ્રશ્નાસ્પદ કરાર રીડેવલપમેન્ટ ઓફ પબ્લિક હાઉસિંગ સ્કીમ, ૨૦૧૬ અનુસાર પબ્લિક પ્રાઇવેટ પાર્ટનરશીપ મોડ હેઠળ જાહેર ગૃહ નિર્માણના પુનઃવિકાસ માટેનો હતો.

(બી) ટેન્ડર દસ્તાવેજ હેઠળ, કરાર મંજૂર કરવાના અવેજ તરીકે બિડર દ્વારા ઓફર કરવામાં આવનાર ૧,૩૦૪ રહેણાંક એકમો જે હાલના પબ્લિક હાઉસિંગ કમ્પોનન્ટ છે અને વધારાના અફોર્ડેબલ હાઉસિંગ કમ્પોનન્ટના બાંધકામ માટે બિડ મંગાવવામાં આવી હતી.

(સી) એવું જણાય છે કે પ્રશ્નાસ્પદ જગ્યા પર એક લાઇબ્રેરી બિલ્ડિંગ છે. હયાત લાઇબ્રેરી બિલ્ડિંગને બિડર દ્વારા અન્યત્ર ખસેડવાની અને પુનઃનિર્માણ કરવાની હતી. આ તમામ ઘટકો મફતમાં બાંધવાના હતા અને તે હયાત પબ્લિક હાઉસિંગ કમ્પોનન્ટના પુનઃવિકાસ અને અફોર્ડેબલ હાઉસિંગ કમ્પોનન્ટના નિર્માણ પછી અરજદારને ઉપલબ્ધ ખુફી જમીનના ફ્રી સેલ કમ્પોનન્ટ દ્વારા અને પ્રોજેક્ટ પૂર્ણ થવા પર સફળ બિડરને ટ્રાન્સફરેબલ ડેવલપમેન્ટ રાઇટ્સ આપવા દ્વારા કોસ સબ્સિડી આપવાની હતી.

(ડી) એ બાબત અવિવાદિત છે કે અહીં અરજદાર એકમાત્ર બિડર હતો. તેની બિડ કોર્પોરેશન દ્વારા સ્વીકારવામાં આવી હતી. પબ્લિક હાઉસિંગ કમ્પોનન્ટના નિર્માણના હેતુ માટે જેમના રહેઠાણો તોડી પાડવાના હતા તેવા રહેણાંક એકમોના રહેવાસીઓને ટ્રાન્ઝિટ ભાડું ચૂકવવા માટે અરજદાર સંમત થયો હતો.

(ઈ) એ બાબત અવિવાદિત છે કે અરજદારે ઓગસ્ટ, ૨૦૧૮ અને ઓક્ટોબર, ૨૦૧૯ વચ્ચેના સમયગાળા માટે ટ્રાન્ઝિટ ભાડા પેટે રહેવાસીઓને રૂ. ૧૧.૯૧ કરોડની રકમ ચૂકવી હતી. એ બાબત પણ અવિવાદિત છે કે અરજદારે બેંક ગેરંટી મારફતે જામીનગીરી અનામત પેટે રૂ. ૬.૩૦ કરોડની રકમ ચૂકવી હતી, જે બાદમાં કોર્પોરેશન દ્વારા વટાવી લેવામાં આવી હતી. અરજદાર દ્વારા રેકૉર્ડ પરની સામગ્રી પરથી નિર્દેશ કરવામાં આવ્યો છે કે કરાર સમાપ્ત કરવામાં આવ્યો ત્યાં સુધીમાં તેણે પ્રોજેક્ટમાં રૂ. ૩૦ કરોડની રકમનું રોકાણ કરી દીધું હતું.

(એફ) એ બાબત અવિવાદિત છે કે ટેન્ડર દસ્તાવેજ હેઠળ પરિકલ્પિત કરારમાં પરસ્પર જવાબદારીઓ અને હકોનો એક અનોખો સમૂહ હતો જે પૂર્ણ સોદો બનાવવા માટે એકબીજા સાથે આંતરિક રીતે વણાયેલા હતા. આ કરાર બાંધકામના અન્ય કોઈ કરાર જેવો ન હતો. વ્યક્તિએ એ ભૂલપું જોઈએ નહીં કે કરારનો પ્રકાર પબ્લિક પ્રાઇવેટ પાર્ટનરશીપ છે.

(જી) કોર્પોરેશને સ્વીકાર્યું છે કે પ્રોજેક્ટની કલ્પના કરતી વખતે અને તેને હાથ ધરવા માટે યોગ્ય પગલાં લેતી વખતે, તેણે એક મહત્વપૂર્ણ પરિબલને સંપૂર્ણપણે નજરઅંદાજ કર્યું કે પ્રશ્નાસ્પદ સમગ્ર વિસ્તાર ૧૯૫૮ ના અધિનિયમની કલમ ૨૦બી હેઠળ નિયંત્રિત વિસ્તાર છે અને સદર અધિનિયમ હેઠળ રચાયેલા નેશનલ મોન્યુમેન્ટ્સ ઓથોરિટીની પૂર્વ પરવાનગી વિના તે વિસ્તારમાં આવતા કોઈપણ બિલ્ડિંગ અથવા સ્ટ્રક્ચરમાં કોઈ પુનઃનિર્માણ, રિપેરિંગ કે નવીનીકરણ હાથ ધરી શકાય નહીં. આ બાબત ટેન્ડર દસ્તાવેજમાં દર્શાવવામાં પણ આવી ન હતી. તેનાથી વિપરીત, કોર્પોરેશને ૨૦૧૬ ની સ્કીમ (જેમાં ૭૦ મીટરની ઊંચાઈ પરિકલ્પિત હતી) હેઠળની લાગુ પડવાની ક્ષમતા અને પાત્રતાની ખાતરી આપી હતી. એ બાબત અવિવાદિત છે કે ટેન્ડર સાથેના મોડેલ પ્લાનમાં પણ ૨૦ માળ સુધીનું માળખું દર્શાવવામાં આવ્યું હતું.

(એચ) અરજદાર, ઉપરોક્ત મર્યાદાથી સંપૂર્ણપણે અજ્ઞાત હોઈ, ૭૦ મીટરની ઊંચાઈ અને ૪.૦ એક્ઝેસઆઈની મંજૂરી આપવાના કોર્પોરેશન દ્વારા આપવામાં આવેલા રજૂઆત અને આશ્વાસન પર આધાર રાખીને, હયાત લાઈબ્રેરી (ગ્રાઉન્ડ + ૨), ૧,૩૦૪ પબ્લિક હાઉસિંગ કમ્પોનન્ટ એકમો અને ૮૬ અફોર્ડેબલ હાઉસિંગ કમ્પોનન્ટ એકમો કે જે બાદમાં વાટાઘાટો કરીને ૧૩૦ એકમો સુધી કરવામાં આવ્યા હતા, તેના સ્થળાંતર માટે તેની બિડ રજૂ કરી હતી.

(આઈ) ૧ મે ૨૦૧૮ ના રોજ વર્ક ઓર્ડર જારી કરવામાં આવ્યો હતો અને ૬ સપ્ટેમ્બર ૨૦૧૮ ના રોજ કરાર કરાર કરવામાં આવ્યો હતો.

(જે) કરારની શરતો અનુસાર, અરજદારને ૪૦ માળનું બાંધકામ કરવાની અને ૧૩૨૧૬ ચોરસ મીટરની મર્યાદા સુધી ફી સેલ કમ્પોનન્ટની મંજૂરી આપવામાં આવી હતી.

(કે) એ બાબત અવિવાદિત છે કે અરજદારે પ્રોજેક્ટ પર કામ કરવાનું શરૂ કર્યું અને તેણે જે પહેલું કામ કર્યું તે ૧,૩૦૪ પરિવારોને વૈકલ્પિક રહેઠાણ અને ટ્રાન્ઝિટ ભાડું આપીને સમગ્ર જમીન ખાલી કરાવવાનું હતું. જમીન ખાલી થતાં જ હયાત બાંધકામો તોડી પાડવામાં આવ્યા હતા. ૨૬ ઓક્ટોબર ૨૦૧૮ ના રોજ, અરજદારે મંજૂરી માટે કોર્પોરેશન સમક્ષ બિલ્ડિંગ પ્લાન રજૂ કર્યો. અરજદારે એરપોર્ટ ઓથોરિટી ઓફ ઈન્ડિયા સમક્ષ ના વાંધા પ્રમાણપત્ર માટે પણ અરજી કરી, જે ૨૯ માર્ચ ૨૦૧૯ ના રોજ મંજૂર કરવામાં આવી હતી અને રહેણાંક એકમો તોડી પાડવાનું કામ પણ શરૂ કર્યું હતું.

(એલ) ફેબ્રુઆરી - માર્ચ, ૨૦૧૯ માં, અરજદારને કોર્પોરેશન દ્વારા જણાવવામાં આવ્યું હતું કે નેશનલ મોન્યુમેન્ટ્સ ઓથોરિટીની પરવાનગીના અભાવે પ્લાન મંજૂર થઈ શકે નહીં કારણ કે ૧૯૫૮ ના અધિનિયમ હેઠળ સંરક્ષિત સ્મારકના દાયરામાં આવતા પ્રશ્નાસ્પદ સ્થળની નજીક એક ખ્રિસ્તી (ડચ કબરસ્તાન) આવેલું છે.

(એમ) ફરીથી, અરજદારે ૧૮ માર્ચ ૨૦૧૯ ના રોજ નેશનલ મોન્યુમેન્ટ્સ ઓથોરિટી પાસે પરવાનગી આપવા માટે અરજી કરી. સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન વતી અરજદાર દ્વારા નેશનલ મોન્યુમેન્ટ્સ ઓથોરિટીને સંબોધીને દાખલ કરાયેલી અરજી ૧૪ માળ (૪૫ મીટર ઊંચાઈ) ના બાંધકામ માટે જરૂરી પરવાનગી મેળવવા માટે હતી.

(એન) એવું જણાય છે કે નેશનલ મોન્યુમેન્ટ્સ ઓથોરિટીએ ૪૫ મીટર નહીં પરંતુ ૨૨.૮૦ મીટર સુધીની ઊંચાઈના સુધારેલા પ્લાન માંગ્યા હતા.

(ઓ) ઉપરોક્ત બાબતને ધ્યાનમાં રાખીને, અરજદારે સુધારેલી દરખાસ્ત રજૂ કરી કારણ કે સોદાનું મૂળભૂત પાસું બદલાઈ ગયું હતું. એ બાબત અવિવાદિત છે કે મ્યુનિસિપલ કમિશનરને પ્રોજેક્ટના અમલીકરણ અને અમલ માટે જરૂરી સુધારા કરવા માટે અધિકૃત કરવામાં આવ્યા હતા.

(પી) એવું જણાય છે કે મ્યુનિસિપલ કમિશનરે, પ્રોજેક્ટના યોગ્ય અમલીકરણ માટે રાજ્યની સ્કિનિંગ કમિટીની મંજૂરી માંગ્યા પછી, ૨૨ જાન્યુઆરી ૨૦૨૦ ના રોજ અતિ પ્રથમ વાર અરજદારને વળતી દરખાસ્ત મોકલી હતી. એ બાબત પણ અવિવાદિત છે કે અરજદારે ૨૩ જાન્યુઆરી ૨૦૨૦ ના રોજ સુધારેલી ઓફર સાથે તેનો પ્રતિભાવ આપ્યો હતો. એ બાબત પણ અવિવાદિત છે કે કોર્પોરેશનની સ્ટેવિંગ કમિટીએ અરજદાર દ્વારા કરવામાં આવેલી ઓફરો / સૂચનો સાથે આ બાબતને સ્કિનિંગ કમિટી સમક્ષ મૂકવાનું નક્કી કર્યું હતું.

(કચુ) એ બાબત પણ અવિવાદિત છે કે પ્રોજેક્ટના જાહેર હેતુને ધ્યાનમાં રાખીને પરવાનગીપાત્ર ઊંચાઈ વધારીને ૪૫ મીટર કરવા માટે મ્યુનિસિપલ કમિશનર, મેયર અને તે મતવિસ્તારના સંસદસભ્યની ભલામણોના આધારે નેશનલ મોન્યુમેન્ટ્સ ઓથોરિટી દ્વારા લાદવામાં આવેલા ઊંચાઈના નિયંત્રણની સમીક્ષા માટે કોર્પોરેશને અરજી કરી હતી.

(આર) એવું જણાય છે કે નેશનલ મોન્યુમેન્ટ્સ ઓથોરિટી સમક્ષની સુનાવણી દરમિયાન, કોર્પોરેશન પોતાની જાતે ૩૫ મીટરની ઊંચાઈનું નિયંત્રણ સ્વીકારવા સંમત થયું હતું, અને આવી પરિસ્થિતિઓમાં, નેશનલ મોન્યુમેન્ટ્સ ઓથોરિટીએ ૧૨ ફેબ્રુઆરી ૨૦૨૦ ના રોજ ૩૫ મીટર ઊંચાઈની પરવાનગી આપતો આદેશ પસાર કર્યો હતો.

(એસ) અરજદારે કોર્પોરેશનને સ્પષ્ટતા કરી કે ૧૦ મીટર ઊંચાઈની ઘટને કારણે પ્રોજેક્ટ આર્થિક રીતે પોષણક્ષમ ન હતો. અરજદારે ઊંચાઈના નિયંત્રણને ધ્યાનમાં રાખીને ફરી એકવાર સુધારેલી દરખાસ્ત રજૂ કરી. કોર્પોરેશન દ્વારા આપવામાં આવેલા આશ્વાસન પર, અરજદારે માર્ચ, ૨૦૨૦ ના મહિના માટે ટ્રાન્ઝિટ ભાડું ચૂકવ્યું. એવું જણાય છે કે કોર્પોરેશને, જોકે, અરજદાર દ્વારા રજૂ કરાયેલી સુધારેલી દરખાસ્ત પર વિચાર કર્યો ન હતો.

(ટી) ત્યારબાદ એટલે કે માર્ચ, ૨૦૨૦ થી કોવિડ રોગચાળાના લોકડાઉનને કારણે બધું જ અટકી ગયું.

(યુ) અંતે, ૨૯ જૂન ૨૦૨૦ ના રોજ એક બેઠક યોજવામાં આવી હતી જેમાં સુધારેલી દરખાસ્ત અંગે સર્વસંમતિ સધાઈ હતી. સુધારેલી દરખાસ્ત એ હતી કે હયાત સ્થળ પર લાઈબ્રેરી (ગ્રાઉન્ડ + ૨) અને ૧,૩૦૪ પબ્લિક હાઉસિંગ કમ્પોનન્ટ એકમોનું નિર્માણ કરવામાં આવશે અને ૧૩૦ અફોર્ડેબલ હાઉસિંગ કમ્પોનન્ટ એકમોનું નિર્માણ કોર્પોરેશન દ્વારા આપવામાં આવે તેવી જમીનના અન્ય કોઈ ટુકડા પર કરવામાં આવશે. આ હકીકત અરજદાર દ્વારા તેના ૨ જુલાઈ ૨૦૨૦ ના પત્રમાં નોંધવામાં આવી છે, જે રેકૉર્ડ પર છે. આ પત્ર દ્વારા, અરજદારે સંમત થયેલી સુધારેલી દરખાસ્તને ઔપચારિક મંજૂરી આપવા માટે કોર્પોરેશનને વિનંતી કરી હતી. આ હકીકતનો કોર્પોરેશન દ્વારા વિરોધ કરવામાં આવ્યો નથી કે ઇનકાર કરવામાં આવ્યો નથી.

(વી) ૧૬ જુલાઈ ૨૦૨૦ ના રોજ, મ્યુનિસિપલ કમિશનરે, અયાનક જ, કરાર સમાપ્ત કરવાની, અરજદારને કાળી ચાદીમાં મૂકવાની અને જામીનગીરી અનામત જમ કરવાની દરખાસ્ત મૂકી.

૮૫. જ્યારે આપણે કોર્પોરેશનની કાર્યવાહીમાં મનસ્વીપણાના તત્વ અને વાજબીપણાની કસોટી વિશે વાત કરી રહ્યા છીએ, ત્યારે ઉપરોક્ત હકીકતો પરથી એવું કહી શકાય કે વિલંબ માટે અરજદાર એકમાત્ર જવાબદાર છે? ૩. ૩૦ કરોડ અને તેથી વધુની રકમનું રોકાણ કર્યા પછી, શું એક ડાહ્યો વેપારી તરીકે અરજદાર ક્યારેય પ્રોજેક્ટમાં વિલંબ કરવાનું વિચારશે? આ સમસ્યાઓ

માત્ર ૧૯૫૮ ના અધિનિયમની કલમ ૨૦બી ના કારણે ઊભી થઈ હતી. આ સમસ્યાનો, આજની તારીખે, પણ ઉકેલ આવી ગયો છે કારણ કે નેશનલ મોન્યુમેન્ટ્સ ઓથોરિટી ઊંચાઈ વધારીને ૪૫ મીટર સુધી કરવાની મંજૂરી આપવા સંમત થઈ છે. નેશનલ મોન્યુમેન્ટ્સ ઓથોરિટી જાહેર હિત એટલે કે ૧,૩૦૪ ગરીબ પરિવારોનું હિત ધ્યાનમાં રાખીને સંમત થઈ હતી.

૮૬. આ મુકદ્દમાની સુનાવણીના સમગ્ર ગાળા દરમિયાન, કોર્પોરેશન અરજદાર પર ૧,૩૦૪ ગરીબ પરિવારોને મુશ્કેલીમાં મૂકીને અને તેમને અઢ્ઢરતાલ છોડી દેવાનો આક્ષેપ કરતું રહ્યું. અમને સમજાતું નથી કે કોર્પોરેશન અરજદાર પર મૂકવામાં આવેલા આવા આક્ષેપનો બોજ વહેંચવા માટે કેમ તૈયાર નથી. એક નાગરિક મંડળ તરીકે આ ૧,૩૦૪ ગરીબ પરિવારોની સંભાળ રાખવા માટે કોર્પોરેશને શું પગલાં લીધાં? જ્યારે સામસામે પૂછવામાં આવ્યું ત્યારે, કોર્પોરેશન તરફથી ઉપસ્થિત વિદ્વાન વકીલ એવો જવાબ આપવાની સ્થિતિમાં પણ ન હતા કે આ ૧,૩૦૪ પરિવારો આજની તારીખે ક્યાં સ્થાયી થયા છે. સમગ્ર જમીન ખાલી કરાવીને, નેશનલ મોન્યુમેન્ટ્સ ઓથોરિટી પાસેથી ઊંચાઈ વધારીને ૪૫ મીટર કરવા માટેની મંજૂરી પણ મેળવી લીધા પછી, કોર્પોરેશન હવે અરજદારને બહાર નીકળી જવા માટે કહી રહ્યું છે જેથી તેઓ નવું ટેન્ડર નોટિસ જારી કરી શકે અને અન્ય કોઈ પક્ષને કરાર મંજૂર કરી શકે. આ તબક્કે એ જાણાવવું

અસ્થાને નહીં ગણાય કે ભૂતકાળમાં, બે વાર આવી ટેન્ડર નોટિસો જારી કરવામાં આવી હતી અને કોઈ પણ બિડ રજૂ કરવા આગળ આવ્યું ન હતું.

૮૭. ઉપરોક્ત બાબતોને ધ્યાનમાં રાખીને, શું એવું કહી શકાય કે અરજદારના વર્તનમાં પારદર્શિતા અને શિસ્તનો અભાવ હતો, જેના કારણે એક મહત્વપૂર્ણ પાસાને છુપાવવામાં આવ્યું હતું અને તે દ્વારા ન્યાય અને નિષ્પક્ષતાના સિદ્ધાંતો લાગુ કરીને નિર્ણય લેવામાં મંડળને અસમર્થ બનાવીને પોતે કોઈ અપ્રમાણિક પ્રવૃત્તિઓમાં લિપ્ત રહ્યો હતો?

૮૮. એવી પરિસ્થિતિઓ હોઈ શકે છે જેમાં કરાર કરનારા પક્ષકારોમાંથી એક પક્ષકાર બીજા પક્ષકારથી પીછેહઠ કરવા માટે વ્યાજબી હોઈ શકે છે. અણધાર્યા સંજોગો/ઉદ્ભવતા સંજોગો/અન્ય કેટલીક સ્થિતિઓ હોઈ શકે છે, જેને કરાર કરનારા પક્ષકારો સમજી શક્યા ન હોય અને જમીની વાસ્તવિકતાઓ કરાર કરનારા પક્ષકારો દ્વારા જેનો અર્થ કરવામાં આવ્યો હતો અને સમજવામાં આવ્યો હતો તેના કરતાં અલગ માલૂમ પડે. પરસ્પર ભૂલ અથવા જમીની વાસ્તવિકતાઓની કેટલીક ખોટી સમજણના આધારે એક પક્ષની બાજુમાં ભૂલ હોઈ શકે છે. અમારા મતે, કાળી ચાદીમાં મૂકવાના આદેશને વ્યાજબી ઠેરવતી ફકરા ૮૭ માં જણાવ્યા મુજબની કોઈ પરિસ્થિતિ હાલના કેસમાં અસ્તિત્વમાં નથી.

૮૯. અમારું માનવું છે કે આદેશના અમલીકરણમાં માત્ર વિલંબ અથવા આદેશનું પાલન ન થવું તે મેળે, તેનાથી જ, કાળી ચાદીમાં મૂકવાના

પરિણામો લાવવા માટે પૂરતું નથી અને તે પણ હંમેશા માટે. આદેશના અમલીકરણમાં વિલંબ અથવા આદેશનું પાલન ન થવું કે વચનો પૂરા કરવામાં નિષ્ફળતાના કેસમાં પણ, બંધારણના અનુચ્છેદ ૧૨ હેઠળ રાજ્ય તરીકે કોર્પોરેશન એવા સંજોગો પર વિચાર કરવા માટે બંધાયેલું છે જેણે આવા વિલંબ અથવા નિષ્ફળતા તરફ દોરી ગયેલ હોઈ શકે છે. અમે એક ક્ષણ માટે પણ એવું નથી કહેતા કે કોર્પોરેશનને કોઈ પણ રીતે પૂર્વગ્રહ થયો ન હોઈ શકે, પરંતુ, તે જ સમયે, આપેલી સ્પષ્ટતા પર વિચાર કર્યા વિના, કોર્પોરેશન માટે ત્રણ વર્ષના સમયગાળા માટે કોન્ટ્રાક્ટરને સીધો કાળી ચાદીમાં મૂકવો યોગ્ય ન હતો.

૯૦. આ બાબતનું વધુ એક પાસું છે જેને અમારે ઉજાગર કરવાની અને વિચારણા કરવાની જરૂર છે. અમે કોર્પોરેશન દ્વારા અરજદારને જારી કરવામાં આવેલી તારીખ ૧૭ જુલાઈ ૨૦૨૦ ની કારણ દર્શાવો નોટિસની નોંધ લઈએ છીએ. તે આ મુજબ વંચાય છે:

"આર.પી.એ.ડી. દ્વારા

નં.સ્થા.સ./૮૮
સેક્રેટરી ઓફિસ,
સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન,
સુરત,
તારીખ ૧૭/૦૭/૨૦૨૦.

પ્રતિ,
જે.પી. ઈસ્કોન પ્રા. લિ.,
ઈસ્કોન હાઉસ, એસોસિએટેડ પેટ્રોલ પંપ સામે,
સી.જી. રોડ, અમદાવાદ.
પિન કોડ નં.-૩૮૦૦૦૯.
ફોન નં.+૯૧ ૭૯૨૬૪૬૪૪૫૭, ૨૬૪૬૪૪૭૨ / ૭૩,

વિષય:- સરકારની રીડેવલપમેન્ટ ઓફ પબ્લિક હાઉસિંગ સ્કીમ ૨૦૧૬ ના અમલીકરણના ભાગરૂપે પબ્લિક પ્રાઈવેટ પાર્ટનરશીપ (પીપીપી) હેઠળ સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન વિસ્તારમાં એફ.એ.પ્લોટ નં.૩૧૨/અ/પૈકી, ટી.પી. સ્કીમ નં.૩ (કતારગામ) ખાતે આવેલા ગોતલાવાડી ટેનામેન્ટના ૧૩૦૪ ટેનામેન્ટના પુનઃવિકાસના કામ અંગે.

ઉપરોક્ત વિષયના અનુસંધાનમાં, સ્ટેનિંગ કમિટીના ઠરાવ નં.૪૩૫/૨૦૨૦, તારીખ ૦૫/૦૪/૨૦૧૮ થી મંજૂર થયેલ કામ તમને ડેવલપર્સ જે.પી. ઈસ્કોન પ્રા. લિ. અમદાવાદને વર્ક ઓર્ડર નં.એસયુસી/આઉટ/નં.-૧, તારીખ ૦૧/૦૫/૨૦૧૮ થી સોંપવામાં આવ્યું હતું. તમે ડેવલપર્સ આ ટેન્ડરના મંજૂર કરારની પ્રાથમિક શરતોનું પાલન કરવામાં સંપૂર્ણપણે નિષ્ફળ ગયા છો. તેથી, કુદરતી ન્યાયના સિદ્ધાંત મુજબ, તમને કાળી ચાદીમાં મૂકવા અને આ કામની જામીનગીરી અનામત જમ કરવા અંગેનો નિર્ણય લેતા પહેલા, ડેવલપર્સના ડિરેક્ટર અથવા તમારા કોઈ પણ અધિકૃત પ્રતિનિધિને આ બાબતમાં તમારા બચાવ

માટે જરૂરી લેખિત પુરાવા સાથે ૨૪/૦૭/૨૦૨૦ ના રોજ ૪-૦૦ કલાકે મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના કોન્ફરન્સ રૂમ (જૂના સ્ટેવિંગ કમિટી મીટિંગ-૩મ) ખાતે યોજનાર સ્ટેવિંગ કમિટીની બેઠકમાં વ્યક્તિગત રીતે ઉપસ્થિત રહેવા જણાવવામાં આવે છે.

સહી/ – અવાચ્ય

સહાયક સેક્રેટરી,

સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન.

નોંધ: મહેરબાની કરીને નોંધશો કે, જો તમારા પ્રતિનિધિ સ્ટેવિંગ કમિટી સમક્ષ ઉપસ્થિત રહેવાના હોય, તો પ્રતિનિધિ તમારો અધિકાર પત્ર રજૂ કરે તો જ તેમને સ્ટેવિંગ કમિટીની બેઠકમાં ઉપસ્થિત રહેવા દેવામાં આવશે."

૯૧ ઉપર ટાંકવામાં આવેલી કારણ દર્શાવો નોટિસના સાદા વાંચન પરથી એ સ્પષ્ટ થાય છે કે તે માત્ર એક ઔપચારિકતા હતી જેને કોર્પોરેશન પૂર્ણ કરવા માંગતું હતું. કોર્પોરેશને અરજદારને કાળી ચાદીમાં મૂકવાનો અને જામીનગીરી અનામત જમ કરવાનો નિર્ણય અગાઉથી જ લઈ લીધો હતો. એ નોંધવું પ્રાસંગિક છે કે કારણ દર્શાવો નોટિસમાં, ક્યાંય એવું દર્શાવવામાં આવ્યું નથી કે કોર્પોરેશન કરાર સમાપ્ત કરવાનો પ્રસ્તાવ મૂકે છે. ઉપરોક્ત સંદર્ભિત કારણ દર્શાવો નોટિસ માટે, અરજદારે પહેલા ૨૩ જુલાઈ ૨૦૨૦ ના રોજ ૧૫

દિવસનો સમય માંગ્યો હતો, અને ત્યારબાદ, નીચે મુજબની બાબતોને ઉજાગર કરતો તારીખ ૩૦ જુલાઈ ૨૦૨૦ નો ખૂબ જ વિગતવાર જવાબ આપ્યો હતો:

"તારીખ : ૩૦/૦૭/૨૦૨૦

પ્રતિ,

૧. મેયર, સુરત (ડૉ. જગદીશભાઈ પટેલ),

સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, ગોરધનદાસ ઓખાવાલા રોડ, મુગલીસરાઈ,
સુરત : ૩૯૫૦૦૩.

૨. સ્ટેન્ડિંગ કમિટી ચેરમેન,

સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, ગોરધનદાસ ઓખાવાલા રોડ, મુગલીસરાઈ,
સુરત : ૩૯૫૦૦૩.

૩. કમિશનર,

સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, ગોરધનદાસ ઓખાવાલા રોડ, મુગલીસરાઈ,
સુરત : ૩૯૫૦૦૩.

૪. ડેપ્યુટી કમિશનર (સ્લમ અપ-ગ્રેડેશન),

સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, ગોરધનદાસ ઓખાવાલા રોડ, મુગલીસરાઈ,
સુરત : ૩૯૫૦૦૩.

વિષય : રાજ્ય સરકારની રી-ડેવલપમેન્ટ ઓફ પબ્લિક હાઉસિંગ સ્કીમ, ૨૦૧૬ ના અમલીકરણના ભાગરૂપે પબ્લિક પ્રાઇવેટ પાર્ટનરશીપ (પીપીપી) ના ધોરણે સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના વિસ્તાર હેઠળના ટી.પી. સ્કીમ નં - ૩ (કતારગામ) એફ. પ્લોટ નં - ૩૧૨/અ/પૈકી પર આવેલા ગોતલાવાડી ટેનામેન્ટના ૧૩૦૪ ટેનામેન્ટના પુનઃવિકાસના કામો બાબત.

સંદર્ભ : સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનની તારીખ ૧૭/૦૭/૨૦૨૦ અને ૨૪/૦૭/૨૦૨૦ ની નોટિસનો અમારો જવાબ.

આદરણીય સર,

ઉપરોક્ત વિષયના સંબંધમાં જણાવવાનું કે, રાજ્ય સરકારે જૂના અને જર્જરિત જાહેર મકાનોના પુનઃવિકાસના ઉદ્દેશ્ય સાથે રી-ડેવલપમેન્ટ ઓફ પબ્લિક હાઉસિંગ સ્કીમ, ૨૦૧૬ જાહેર કરી છે. સદર સ્કીમ હેઠળ, ખાનગી ડેવલપર્સને એવું જણાવીને પ્રોત્સાહિત કરવામાં આવ્યા હતા કે, સ્કીમના મકાનોના બાંધકામ માટે ડેવલપર્સ દ્વારા કરવામાં આવેલા તમામ ખર્ચ સામે ડેવલપર મકાનોના વિકાસ પછી બચેલી જગ્યાનો ઉપયોગ તેમના નફા માટે વાણિજ્યિક હેતુ માટે કરી શકે છે અને મંજૂર એફ.એસ.આઈ. માટે ઘણા ટેન્ડરોની જોગવાઈઓ મુજબ ટી.ડી.આર. મળવાપાત્ર છે, જેનો ઉપયોગ કરી શકાતો નથી. આ રીતે, પુનઃવિકાસનો સમગ્ર ખર્ચ ડેવલપર દ્વારા બાકીની જગ્યાનો ઉપયોગ કરીને મેળવેલા નફામાંથી અને વાણિજ્યિક હેતુ માટે

મળવાપાત્ર ટી.ડી.આર.માંથી કરી શકાય છે. વધુમાં જણાવવાનું કે બાકીની જગ્યા ૯૯ વર્ષ માટે લીઝ પર આપી શકાય છે.

ઉપરોક્ત ઉદ્દેશ્યને ધ્યાનમાં રાખીને, સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશને રી-ડેવલપમેન્ટ સ્કીમ હેઠળ ટી.પી. સ્કીમ નં - ૩ (કતારગામ), ફાઈનલ પ્લોટ નં - ૩૧૨/અ/પૈકીના ગોતલાવાડી ટેનામેન્ટના ૧૩૦૪ મકાનોના પુનઃવિકાસ માટે જાહેર ટેન્ડર પ્રકાશિત કર્યું હતું. સદર ટેન્ડરમાં જણાવ્યા મુજબ, આ પ્રોજેક્ટનો કુલ અંદાજિત ખર્ચ રૂ. ૧૨૬ કરોડ દર્શાવવામાં આવ્યો હતો. તેમાં ઉદ્દેશ કરવામાં આવ્યો હતો કે, પ્રવર્તમાન જી.ડી.સી.આર. મુજબ, હયાત એફ.એસ.આઈ. બેઝમાં જે વધારે હોય તે ૩ (ત્રણ) મંજૂર એફ.એસ.આઈ. મળવાપાત્ર છે. વધુમાં, ટેન્ડર ત્રણ ભાગમાં વહેંચાયેલું હતું. તેમાંના, પાર્સલ - એ માં, ૧૩૦૪ મકાનોને તોડી પાડ્યા પછી તેમનો પુનઃવિકાસ કરવાનો છે અને ત્યાં આવેલી લાઈબ્રેરી બિલ્ડિંગને તોડી પાડ્યા પછી તેને અન્યત્ર ખસેડીને પુનઃનિર્માણ કરવાની રહેશે. તે જ રીતે, પાર્સલ - બી માં, વધારાના અફોર્ડેબલ મકાનો બાંધવાના હતા અને પાર્સલ - સી માં, ફી-સેલ કમ્પોનન્ટ (એ-બી).

આમ, સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશને તેના ટેકનો-કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા આવી વ્યૂહરચના સાથેનો એક પ્લાન ઓનલાઈન અપલોડ કર્યો હતો. તેના આધારે, આ પ્રોજેક્ટમાં રસ ધરાવતા તમામ ડેવલપર્સે પાર્સલ - એ થી સી ની તમામ બાબતોનો અભ્યાસ કર્યા પછી તેમને અનુકૂળ ટેન્ડરો માટે અરજી

કરી હતી. એ નોંધનીય છે કે, આ અનિશ્ચિત પ્લાન દ્વારા, એવું દર્શાવવામાં આવ્યું હતું કે લગભગ ૧૪ થી ૨૦ માળ બાંધવાની પરવાનગી મળવાપાત્ર છે. આ ધ્યાનમાં રાખીને, રસ ધરાવતા તમામ ડેવલપર્સે બિડ કરવા માટેની તેમની ક્ષમતા મુજબ પોતાના ટેન્ડરો રજૂ કર્યા હતા.

સદર અનિશ્ચિત પ્લાનને ધ્યાનમાં રાખીને, અમે, અરજદાર જે.પી. ઈસ્કોન પ્રા. લિ., એ પણ અમારો અંદાજિત ખર્ચ અને શ્રેષ્ઠ ઓફરોમાંથી એક રજૂ કરી હતી અને અમે આ પ્રોજેક્ટનો તમામ ખર્ચ બાદ કર્યા પછી સૌથી ઓછો નફો કમાઈ શકીએ તે રીતે સદર ટેન્ડર રજૂ કર્યું હતું. તમામ ટેન્ડરોમાં અમારી વ્યૂહરચના શ્રેષ્ઠ હોવાથી, સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશને સદર ટેન્ડર અમને મંજૂર કર્યું હતું. સદર ટેન્ડર મુજબ, અમારે પાર્સલ – એ મુજબ લાઈબ્રેરી અને ૧૩૦૪ મકાનોનો પુનઃવિકાસ કરવાનો હતો, અને વધુમાં, ૯૬ વધારાના મકાનો બાંધવાના હતા. આ પ્રોજેક્ટ હેઠળ, અમને માત્ર પુનઃવિકાસના કામો જ સોંપવામાં આવ્યા ન હતા પરંતુ મકાનોમાં રહેતા ભાડૂતોને ભાડાની રકમ ચૂકવ્યા પછી અન્ય સ્થળોએ સ્થળાંતરિત કરવાના અને તોડી પાડવાના કામો પણ સોંપવામાં આવ્યા હતા. આ તમામ કામો પૂર્ણ કર્યા પછી, પ્લાન મુજબ બાકીની ૧૩૮૯૬ ચોરસ મીટર જગ્યા ઉપલબ્ધ હતી. બાંધકામ અને અન્ય કામોના તમામ ખર્ચને તેમાંથી બાદ કર્યા પછી, અમે બાકીની જગ્યામાંથી મેળવી શક્યા હોત અને જો સદર જગ્યામાંથી મંજૂર એફ.એસ.આઈ. નો ઉપયોગ થઈ શકે તેમ ન હોય તો, અમારા પ્રોજેક્ટનો

ખર્ચ સહન કરવા માટે ટેન્ડરની શરત મુજબ ટી.ડી.આર. મળવાપાત્ર હતો અને અમારે નુકસાનનો સામનો કરવો પડ્યો ન હોત.

ત્યારબાદ, અમને સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા બેઠક માટે બોલાવવામાં આવ્યા હતા, અને મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશને વધુ ૩૪ મકાનો બાંધવા માટે આગ્રહ કર્યો હતો. આ અંગે, જાહેર હિત અને જાહેર કલ્યાણને ધ્યાનમાં રાખીને, અમે વધુ ૩૪ મકાનો બાંધવા માટે અમારી તૈયારી દર્શાવી હતી. આ ધ્યાનમાં લેતા, પાર્સલ – સી માં અરજદાર દ્વારા ઉપયોગમાં લેવાની જગ્યા ઘટી ગઈ. સદર જગ્યા બાદ કરતા, ૧૩૨૧૬ ચોરસ મીટર જગ્યા ઉપલબ્ધ થઈ. આ રીતે, અમે લગભગ ૬૮૦ ચોરસ મીટર જગ્યાનું નુકસાન સહન કર્યું. આ અંગે, અરજદારે આજદિન સુધી ક્યારેય કોઈ વાંધો ઉઠાવ્યો નથી અને અરજદારે જાહેર હિત અને કલ્યાણને ધ્યાનમાં રાખીને સદર નુકસાન સહન કર્યું છે. વધુમાં જણાવવાનું કે, સદર ટેન્ડર માટે અરજી કરતી વખતે, અમે ૧૪ માળ (૪૫ મીટર) ઊંચાઈ, અમારો અંદાજિત ખર્ચ, બાકીની જગ્યા અને મળવાપાત્ર ટી.ડી.આર. ની ગણતરી કર્યા પછી મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનને અમારી મંજૂરી આપી હતી. સ્ટેન્ડિંગ કમિટી દ્વારા તેના ઠરાવ નં – ૪૩૫/૨૦૧૮ તારીખ ૦૫/૦૪/૨૦૧૮ થી તેનો સ્વીકાર કરવામાં આવ્યો હતો અને તે મુજબ, સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશને ૦૧/૦૫/૨૦૧૮ ના રોજ વર્ક ઓર્ડર જારી કર્યો હતો. પ્રોજેક્ટની શરતો અનુસાર, અમે સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનમાં જામીનગીરી અનામત અને

પ્રોજેક્ટ ડેવલપમેન્ટ ફી બંને માટે કુલ રૂ. ૭,૮૭,૫૦,૦૦૦/- (સાત કરોડ એંસી લાખ પચાસ હજાર માત્ર) જમા કરાવ્યા હતા.

આપ એ વાતથી સારી રીતે વાકેફ છો કે સદર ટેન્ડરને અનુસરીને, અમે સમજૂતી કરાર કરીને પ્રવર્તમાન માપદંડો મુજબ ભાડા પેટે રહીશોને રૂ. ૧૧,૦૦,૨૩,૫૦૦/- (અગિયાર કરોડ ચોવીસ હજાર પાંચસો રૂપિયા માત્ર) ની રકમ ચૂકવી હતી.

અરજદારો જણાવે છે કે જૂના અને જર્જરિત મકાનો તોડી પાડતી વખતે અમને એક ખૂબ જ મહત્વપૂર્ણ બાબત જાણવા મળી કે સદર હાઉસિંગની નજીક હેરિટેજ સ્મારક આવેલું છે અને તેથી, આ પ્રોજેક્ટમાં નેશનલ મોન્યુમેન્ટ ઓથોરિટી પાસેથી ના વાંધા પ્રમાણપત્ર (એનઓસી) મેળવવું જરૂરી હતું. ત્યારબાદ, તેના માટે નેશનલ મોન્યુમેન્ટ ઓથોરિટીને અરજી કરવામાં આવી હતી, પરંતુ તેમના દ્વારા ઊંચાઈ પર મર્યાદા મૂકવામાં આવી હતી અને તેથી, ટેન્ડર ભરતી વખતે કરેલી ગણતરીથી સંપૂર્ણ વિપરીત પરિસ્થિતિ ઊભી થઈ હતી. અમે અનેક પત્રવ્યવહારો પણ કર્યા છે અને તેથી, અમે સ્પષ્ટપણે માનીએ છીએ કે બંને પક્ષોની પરસ્પર સમજણથી આ મુદ્દાનું નિવારણ લાવવું જરૂરી છે.

આપ વાકેફ છો કે અરજદારે ૨૯/૦૩/૨૦૧૯ ના રોજ એરપોર્ટ ઓથોરિટી પાસેથી એનઓસી મેળવ્યું હતું અને ત્યારબાદ, અમે એનઓસી માટે ૧૮/૦૩/૨૦૧૯ ના રોજ નેશનલ મોન્યુમેન્ટ ઓથોરિટીને અરજી કરી

હતી. નેશનલ મોન્યુમેન્ટ ઓથોરિટીએ પહેલા હેરિટેજ ઇમ્પેક્ટ એસેસમેન્ટ રિપોર્ટ માંગ્યો હતો, જે અમારા દ્વારા ૧૦/૭/૨૦૧૯ ના રોજ રજૂ કરવામાં આવ્યો હતો અને તેનો ખર્ચ સંપૂર્ણપણે અમે ભોગવ્યો હતો. ત્યારબાદ, નેશનલ મોન્યુમેન્ટ ઓથોરિટીએ પત્ર તારીખ ૦૭/૦૮/૨૦૧૯ દ્વારા અમને જાણ કરી હતી કે બાંધકામ માટે પરવાનગીપાત્ર ઊંચાઈ ૨૨.૮૦ મીટર સુધી મર્યાદિત છે. અમે ૨૬/૦૮/૨૦૧૯, ૧૫/૧૦/૨૦૧૯ અને ૧૬/૧૦/૨૦૧૯ ના પત્રો દ્વારા સુરત મહાનગરપાલિકાને આ અંગે જાણ કરી હતી અને તે દ્વારા ઉપરોક્ત સંદર્ભિત પત્રો દ્વારા જાણ કરી હતી કે અરજદારને લગભગ ૪૦ થી ૫૦ કરોડનું નુકસાન થશે અને સુરત નાગરપાલિકા દ્વારા સદર મુદ્દાઓ ઉકેલવા માટેના સૂચનો પણ દર્શાવ્યા હતા. જોકે, સુરત નાગરપાલિકાએ આ અંગે કોઈ મક્કમ નિર્ણય લીધો ન હતો.

ત્યારબાદ, અમે ૧૮/૧૧/૨૦૧૯ ના રોજ મ્યુનિસિપલ કમિશનર, સુરત મહાનગરપાલિકાની રૂબરૂ મુલાકાત લીધી હતી અને સદર મુલાકાતના અંતે અને બંને પક્ષોની સંમતિથી, નવા બિલ્ડિંગ પ્લાન રજૂ કરવાનું સૂચન કરવામાં આવ્યું હતું અને મ્યુનિસિપલ કમિશનરે તેના માટે ૩૦/૧૧/૨૦૧૯ ના રોજ સ્ટેનિંગ કમિટીને પત્ર જારી કર્યો હતો. સદર પત્રમાં પણ, અમને વિકલ્પ આપવાનો ઉદ્દેશ કરવામાં આવ્યો હતો કારણ કે અમે નુકસાનનો સામનો કરી રહ્યા હતા અને જગ્યા ગુમાવી રહ્યા હતા અને

સ્ટેવિંગ કમિટીએ તેને સ્કિનિંગ કમિટી, ગાંધીનગર સમક્ષ મૂકવા માટે ૩૦/૦૧/૨૦૦૨ ના રોજ ઠરાવ પસાર કર્યો હતો.

વધુમાં, અમે વિનંતી કરીએ છીએ કે અમારા તારીખ ૦૪/૧૨/૨૦૧૮, ૧૮/૧૨/૨૦૧૮, ૨૪/૧૨/૨૦૧૮ અને ૨૩/૦૧/૨૦૨૦ ના પત્ર દ્વારા, અમે કોઈ નિર્ણય લેવા અને મુદ્દાનો ઉકેલ લાવવા માટે સુરત મહાનગરપાલિકાને વારંવાર રજૂઆતો કરી હતી, પરંતુ તેના માટે કોઈ નિર્ણય કે કાર્યવાહી હાથ ધરવામાં આવી ન હતી.

આ ઉપરાંત, અમે ફેબ્રુઆરી-૨૦૨૦ માં મ્યુનિસિપલ કમિશનર, સુરત મહાનગરપાલિકાની ૩૫૩ મુલાકાત લીધી હતી અને તે સમયે પણ, મ્યુનિસિપલ કમિશનરે અમને જણાવ્યું હતું કે આ મુદ્દો ટૂંક સમયમાં ઉકેલાઈ જશે. આ બાબતને ધ્યાનમાં રાખીને, અમારા હકારાત્મક અભિગમ મુજબ, અમે હાઉસિંગના રહીશોને એક મહિનાનું ભાડું ચૂકવ્યું હતું, જે લગભગ એક કરોડ જેટલું થાય છે. ત્યારબાદ, અમને જાણવા મળ્યું કે સુરત મહાનગરપાલિકાએ નેશનલ મોન્યુમેન્ટ ઓથોરિટીમાં રિવ્યુ અરજી કરી હતી અને નેશનલ મોન્યુમેન્ટ ઓથોરિટીએ ૩૫ મીટર સુધીની ઊંચાઈ માટે પરવાનગી આપી હતી. અહીં એ નોંધવું પ્રાસંગિક છે કે અમે ઊભી થયેલી નવી પરિસ્થિતિઓ અનુસાર સુરત મહાનગરપાલિકાને નવી રજૂઆતો કરી હતી જેથી આ મુદ્દાનો વહેલી તકે ઉકેલ લાવી શકાય અને અમે ૧૩૦૪ હાઉસિંગના બાંધકામની પ્રક્રિયા વહેલી તકે હાથ ધરી શકીએ જેથી પોતાનું

મકાન હોવા છતાં ભાડાની મિલકતમાં રહેતા રહીશોને મકાન આપી શકાય અને ભાડાના મકાનમાં તેઓ જે મુશ્કેલીઓનો સામનો કરી રહ્યા છે તેનો અંત લાવી શકાય. આ જ બાબતોને ધ્યાનમાં રાખીને, અમે રજૂઆતો કરી હતી પરંતુ તેના પર કોઈ કાર્યવાહી કરવામાં આવી ન હતી.

ત્યારબાદ, અમે ૨૯/૦૬/૨૦૨૦ ના રોજ મ્યુનિસિપલ કમિશનર, સુરત મહાનગરપાલિકાની ૩૫૩ મુલાકાત લીધી હતી અને સદર બેઠકમાં, બંને પક્ષોની પરસ્પર સંમતિથી નક્કી કરવામાં આવ્યું હતું કે અમે હયાત સ્થળ પર લાઈબ્રેરી અને ૧૩૦૪ મકાનોનું નિર્માણ કરીશું અને બાકીના ૧૩૦ વધારાના મકાનો સુરત મહાનગરપાલિકા દ્વારા અલગથી ફાળવવામાં આવેલી અન્ય જમીન પર બાંધવામાં આવશે અને તમામ હિતધારકોએ સર્વસંમતિથી તેમની સંમતિ આપી હતી અને સદર સંમતિઓ અનુસાર, અમે સુરત મહાનગરપાલિકાને ૦૨/૦૭/૨૦૨૦ ના રોજ આગળની કાર્યવાહી કરવા વિનંતી કરી હતી.

આમ, અમારી અને સુરત મહાનગરપાલિકા વચ્ચે ચાલતી વિચારણા અને રજૂઆતો દરમિયાન, સુરત મહાનગરપાલિકાએ ૦૭/૦૭/૨૦૨૦ ના રોજ નોટિસ જારી કરી જેમાં અમને કાળી યાદીમાં કેમ ન મૂકવા અને અમારી જામીનગીરી અનામત જમ્મ કરવા માટે આગળની કાર્યવાહી કેમ ન કરવી તેનું કારણ દર્શાવવા માટે ૨૪/૦૭/૨૦૨૦ ના રોજ ૩૫૩ ઉપસ્થિત રહેવા નિર્દેશ આપવામાં આવ્યો હતો. ત્યારબાદ, અમને વધુ ૭ દિવસ આપવામાં

આવ્યા હતા અને અમને રૂબરૂ સુનાવણી માટે ૩૦/૦૭/૨૦૨૦ ના રોજ ઉપસ્થિત રહેવા નિર્દેશ આપવામાં આવ્યો હતો અને તેના પર અમારી સ્પષ્ટતાઓ નીચે મુજબ છે:

▯ અમે સદર ટેન્ડર માટે હંમેશા હકારાત્મક અભિગમ અપનાવ્યો છે અને સુરત મહાનગરપાલિકાને વિવિધ પત્રવ્યવહારો દ્વારા જાણ કરી છે કે નેશનલ મોન્યુમેન્ટ ઓથોરિટી દ્વારા ઊંચાઈના નિયંત્રણના કારણે અમને ગુકસાન થશે અને ગુકસાનના મુદ્દાને ઉકેલવા માટે રૂબરૂ તેમજ પત્ર દ્વારા વારંવાર વિનંતી પણ કરી છે, પરંતુ તેની સામે કોઈ નિર્ણય કે કાર્યવાહી લેવામાં આવી નથી.

▯ ટેન્ડર મુજબના કામ દરમિયાન, બાંધકામની ઊંચાઈ અંગે નેશનલ મોન્યુમેન્ટ ઓથોરિટી દ્વારા ા દવામાં આવેલા નિયંત્રણોના કારણે અણધારી પરિસ્થિતિ ઊભી થઈ. અમારે નેશનલ મોન્યુમેન્ટ ઓથોરિટીનું એન.ઓ.સી. મેળવવું જરૂરી હતું. તેનાથી અમને મોટું આર્થિક ગુકસાન થઈ શકે છે. અમે સ્પષ્ટપણે માનીએ છીએ કે બંને પક્ષોએ આ સંદર્ભમાં ઉકેલ લાવવા માટે ભેગા થવું જોઈએ જે દરેક વ્યક્તિ દ્વારા સામનો કરવામાં આવતી તમામ મુશ્કેલીઓનો અંત લાવી શકે.

▯ અમારી પ્રતિબદ્ધતા એ હકીકત પરથી સ્પષ્ટ થાય છે કે અમે આ પ્રોજેક્ટમાં મકાનમાલિકોને ભાડા તરીકે કુલ રૂ. ૧૧ કરોડ ચૂકવ્યા છે. અમે આ વર્ક-ઓર્ડર કોઈ પણ વિવાદ વિના પૂર્ણ કરવા માટે સંપૂર્ણપણે ઈચ્છુક છીએ.

▯ અમને કાળી ચાદીમાં મૂકવા માટે કોઈ માન્ય કારણ દર્શાવવામાં આવ્યું નથી. તારીખ ૧૭/૦૭/૨૦૨૦ ની નોટિસમાં, ટેન્ડરની કઈ જોગવાઈનો ભંગ થયો છે તે જણાવવામાં આવ્યું નથી. તમારી નોટિસ ગેરકાયદેસર અને બિનપાયાદાર છે.

▯ નેશનલ મોન્યુમેન્ટ ઓથોરિટી દ્વારા કોઈ નિયંત્રણ લાદવામાં આવે અને આવા નિયંત્રણના કારણે પ્રોજેક્ટ આર્થિક રીતે અપોષણક્ષમ બની જાય તો તેને અમારો વાંક ગણી શકાય નહીં. આવા કારણોસર અમને કાળી ચાદીમાં મૂકવાનું યોગ્ય જણાતું નથી.

▯ જ્યારે સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા ટેન્ડરો મંગાવવામાં આવ્યા હતા, ત્યારે અમારું ટેન્ડર સ્વીકારવામાં આવ્યું હતું. ટેન્ડર મુજબ, અમે ૧૩૨૧૬ ચોરસ મીટર જગ્યા મેળવવા માટે હકદાર હતા જે નેશનલ મોન્યુમેન્ટ ઓથોરિટી દ્વારા લાદવામાં આવેલા નિયંત્રણ દ્વારા ખૂબ જ ઘટી ગઈ છે. તમારા બધાના જ્ઞાનમાં છે કે જો કોઈ ડેવલપર પ્રોજેક્ટ સાથે આગળ વધે છે, તો ડેવલપરને રૂ. ૪૦-૫૦ કરોડનું નુકસાન થઈ શકે છે. તેમ છતાં, અમે પ્રોજેક્ટ પૂર્ણ કરવાની અમારી તૈયારી દર્શાવીએ છીએ. તેથી, અમે સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન સાથે તારીખ ૨૯/૦૬/૨૦૨૦ ની બેઠકમાં બંને પક્ષોની સંમતિથી નક્કી કરેલા વૈકલ્પિક રસ્તાનો સ્વીકાર કર્યો છે અને તે મુજબ, અમે આ સંદર્ભમાં આગળની પ્રક્રિયા હાથ ધરવા તૈયાર છીએ.

¶ વધુમાં, અમે જણાવીએ છીએ કે અમે વર્તમાન સરનામે લાઈબ્રેરી (ગ્રાઉન્ડ + ૭ માળ), ૧૩૦૪ (પબ્લિક હાઉસિંગ કમ્પોનન્ટ) રહેણાંક મકાનો અને બાકીના ૧૩૦ (અફોર્ડેબલ હાઉસિંગ કમ્પોનન્ટ) વધારાના મકાનો બાંધવા તૈયાર છીએ. ઉપર જણાવ્યા મુજબના સંજોગો હેઠળ, અમને જે પ્લોટ આપવામાં આવી રહ્યો છે તેનું માપ ૧૦૮૦૦ ચોરસ મીટર છે. તમને કાયદાની જોગવાઈઓ મુજબ બાકીની એફ.એસ.આઈ. નું ટીડીઆર સર્ટિફિકેટ અમને જારી કરવા માટે જરૂરી પ્રક્રિયા કરવા પણ વિનંતી કરવામાં આવે છે.

વધુમાં, જો આ સમસ્યાનો ઉકેલ આવે છે, તો અમે તરત જ ભાડું ચૂકવવાની અને વહેલી તકે કામ શરૂ કરવાની અમારી તૈયારી દર્શાવીએ છીએ જેથી જાહેર હિતનું કામ ઝડપથી પૂર્ણ થઈ શકે અને મકાનમાલિકોની પીડાનો અંત આવી શકે. તેથી, અમે તમને ઉપરોક્ત કારણોને ધ્યાનમાં લેવા અને અમને જારી કરાયેલી તારીખ ૦૭/૦૭/૨૦૨૦ અને ૨૪/૦૭/૨૦૨૦ ની નોટિસો પાછી ખેંચી લેવા વિનંતી કરીએ છીએ. અમે અરજદાર તમને આ અંગે આગળની પ્રક્રિયા કરવા નમ્ર વિનંતી કરીએ છીએ.

આપનો વિશ્વાસુ
જે પી ઈસ્કોન પ્રા. લિ. વતી
સહી/ – (અવાચ્ય)
અધિકૃત સહીકર્તા/ ડિરેક્ટર"

૯૨. અમે એ વાતની નોંધ લઈએ છીએ કે ૩૦ જુલાઈ ૨૦૨૦ ના રોજ જ, કોર્પોરેશને મ્યુનિસિપલ કમિશનરને કરાર સમાપ્ત કરવા, અરજદારને કાળી ચાદીમાં મૂકવા અને જામીનગીરી અનામત જમ કરવા માટે અધિકૃત કરતો ઠરાવ પસાર કરવા માટે આગળ કાર્યવાહી કરી હતી. તારીખ ૩૦ જુલાઈ ૨૦૨૦ નો ઠરાવ આ મુજબ વંચાય છે:

"સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનની સ્ટેનિંગ કમિટીની તારીખ ૩૦/૦૭/૨૦૨૦ ના રોજ યોજાયેલી બેઠકમાં પસાર કરાયેલ ઠરાવ નીચે મુજબ છે:-

મ્યુનિસિપલ કમિશનરના પત્ર નં. સ્થા.સ./૧૦૧ તારીખ ૧૬/૦૭/૨૦૨૦ માં દર્શાવેલ વિગતો મુજબ, રાજ્ય સરકારની રીડેવલપમેન્ટ ઓફ પબ્લિક હાઉસિંગ સ્કીમ - ૨૦૧૬ ના અમલીકરણના ભાગરૂપે, સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનની હદમાં આવેલા ટી.પી. સ્કીમ નં.૩ (કતારગામ) - ફાઈનલ પ્લોટ નં.૩૧૨/અ/પૈકી ખાતેના ગોતલાવાડી ટેનામેન્ટના ૧૩૦૪ ટેનામેન્ટના પુનઃવિકાસનું કામ સ્ટેનિંગ કમિટીના ઠરાવ નં.૪૩૫/૨૦૧૮ તારીખ ૦૫/૦૪/૨૦૧૮ થી પબ્લિક પ્રાઇવેટ પાર્ટનરશીપ (પીપીપી) મોડ હેઠળ ડેવલપર્સ શ્રી જે. પી. ઈસ્કોન પ્રા. લિ., અમદાવાદને સોંપવા મંજૂર કરવામાં આવ્યું હતું અને ઉપરોક્ત કામ વર્ક-ઓર્ડર નં.એસયુસી/આઉટ/નં.૧ તારીખ ૦૧/૦૫/૨૦૧૮ થી તેમને ફાળવવામાં આવ્યું હતું. ડેવલપર્સ શ્રી જે. પી. ઈસ્કોન પ્રા. લિ., અમદાવાદ

સ્ટેન્ડિંગ કમિટીના ઠરાવ નં.૪૩૫/૨૦૧૮ તારીખ ૦૫/૦૪/૨૦૧૮ થી મંજૂર થયેલ ટેન્ડરના કરારની પ્રાથમિક શરતોનું પાલન કરવામાં સંપૂર્ણપણે નિષ્ફળ ગયા છે. કુદરતી ન્યાયના સિદ્ધાંતો મુજબ, તેમને કાળી ચાદીમાં મૂકવા અને જામીનગીરી અનામત જમ કરવા અંગેનો નિર્ણય લેતા પહેલા, ડેવલપર્સ શ્રી જે. પી. ઈસ્કોન પ્રા. લિ., અમદાવાદના ડિરેક્ટર અથવા તેમના અધિકૃત પ્રતિનિધિને કમિટીના ઠરાવ નં.૪૮૩/૨૦૨૦ તારીખ ૧૭/૦૭/૨૦૨૦ થી તેમના બચાવમાં જરૂરી સામગ્રી અને લેખિત પુરાવા સાથે કમિટી સમક્ષ ઉપસ્થિત રહેવા જણાવવામાં આવ્યું હતું, જે અંગે તેમણે તેમના તારીખ ૨૩/૦૭/૨૦૨૦ ના પત્ર દ્વારા કમિટી સમક્ષ ઉપસ્થિત રહેવા માટે ૧૫ દિવસની મુદત માંગી હતી. પરંતુ, આ કામ સામાન્ય જનતાને લગતું હોવાથી અને ડેવલપર્સ શ્રી જે. પી. ઈસ્કોન પ્રા. લિ., અમદાવાદ સમયમર્યાદામાં કામ પૂર્ણ કરવામાં સંપૂર્ણપણે નિષ્ફળ ગયા હોવાથી અને શહેર તથા સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના હિતને ધ્યાનમાં રાખીને આ કામ અંગે તાકીદે નિર્ણય લેવો જરૂરી હોવાથી, સ્ટેન્ડિંગ કમિટીની તારીખ ૨૪/૦૭/૨૦૨૦ ની બેઠકમાં ડેવલપર્સ શ્રી જે. પી. ઈસ્કોન પ્રા. લિ.ના તારીખ ૨૩/૦૭/૨૦૨૦ ના પત્ર પર વિચારણા કરવામાં આવી હતી અને ન્યાયના હિતમાં કમિટીના ઠરાવ નં.૫૦૧/૨૦૨૦ તારીખ ૨૪/૦૭/૨૦૨૦ થી ડેવલપર્સ શ્રી જે. પી. ઈસ્કોન પ્રા. લિ., અમદાવાદના ડિરેક્ટર અથવા તેમના અધિકૃત પ્રતિનિધિને રજૂઆત કરવા માટે લેખિત

સામગ્રી અને પુરાવા સાથે કમિટી સમક્ષ ઉપસ્થિત રહેવા જણાવવામાં આવ્યું હતું. ડેવલપર્સ શ્રી જે. પી. ઈસ્કોન પ્રા. લિ., અમદાવાદ વતી કમિટી સમક્ષ ઉપસ્થિત રહેલા (૧) શ્રી જતીન ગુપ્તા - ડિરેક્ટર, (૨) શ્રી મનોજ વડોદરીયા - પાર્ટનર અને (૩) શ્રી રુતુલ દેસાઈ - લીગલ એડવાઈઝર દ્વારા રજૂ કરવામાં આવેલી લેખિત/મૌખિક રજૂઆતો અને લેખિત બાંહેધરી તથા આ અંગે આજે વિડિયો કોન્ફરન્સિંગ મારફતે બેઠકમાં ઉપસ્થિત રહીને શ્રી કીર્તિ દવે, ટેકનોલીગલ કન્સલ્ટન્ટ, પ્રો-કેર, મુંબઈ અને શ્રી કૌશલ ડી. પંડ્યા, એડવોકેટ, અમદાવાદ દ્વારા આપવામાં આવેલા અભિપ્રાયને ધ્યાનમાં લેતા; એવું જણાય છે કે, ડેવલપર્સ શ્રી જે. પી. ઈસ્કોન પ્રા. લિ., અમદાવાદ કરારની પ્રાથમિક શરતોનું પાલન કરવામાં સંપૂર્ણપણે નિષ્ફળ ગયા છે અને ઈમારતોના બાંધકામો તોડી પાડ્યા પછી ૧૩૦૪ અધિકૃત લાભાર્થીઓને ભાડું ચૂકવવાની શરતે જમીનનો કબ્જો મેળવ્યો હોવા છતાં, તેમણે અધિકૃત લાભાર્થીઓને ભાડાથી વંચિત રાખ્યા છે અને કામ પ્રત્યેના તેમના ગેરજવાબદાર વર્તન અને ભાડાની સમયસર ચુકવણીમાં નિષ્ફળતાથી તેમણે ૧૩૦૪ પરિવારોને દયનીય સ્થિતિમાં મુકી દીધા છે. હવે ૨૭ મહિનાનો સમય વીતી ગયો હોવા છતાં અને કામની સમયમર્યાદા ૩૬ મહિનાની હોવા છતાં, સ્થળ પર કોઈ બાંધકામ શરૂ કરવામાં આવ્યું નથી. તેથી, શહેર અને સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના હિતને ધ્યાનમાં રાખીને, કમિટીની આજની બેઠકમાં વિગતવાર ચર્ચા અને વિચારણા કર્યા

પછી ડેવલપર્સ શ્રી જે. પી. ઈસ્કોન પ્રા. લિ., અમદાવાદને સોંપાયેલ આ કામનો કરાર સમાપ્ત કરવાનો અને તેમને ૩ વર્ષ માટે કાળી ચાદીમાં મૂકવાનો અને સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનની કસ્ટડીમાં રહેલી બેંક ગેરંટીના રૂપમાં જામીનગીરી અનામત જમ કરવાનો ઠરાવ કરવામાં આવે છે. વધુમાં, એવો ઠરાવ કરવામાં આવે છે કે ડેવલપર્સ દ્વારા સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનમાં બેંક ગેરંટીના રૂપમાં જમા કરાવવામાં આવેલી જામીનગીરી અનામતની રકમમાંથી આસિસ્ટન્ટ કમિશનર/સક્ષમ અધિકારી, નોર્થ ઝોનની સલાહથી એકાઉન્ટ ડિપાર્ટમેન્ટ દ્વારા અધિકૃત લાભાર્થીઓને ભાડું ચૂકવવામાં આવશે અને મ્યુનિસિપલ કમિશનરને આ અંગે આગળની કાર્યવાહી કરવા અધિકૃત કરવામાં આવે છે અને ટૂંકી મુદતની ટેન્ડર નોટિસ પ્રકાશિત કરીને ફરીથી ટેન્ડરો મંગાવવામાં આવશે.

ઠરાવ નં.૫૧૦/૨૦૨૦ – સર્વાનુમતે પસાર થયો.

નકલ રવાના – મ્યુનિસિપલ કમિશનર

સહી/ – (અવાચ્ય)
સેક્રેટરી,
સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન
તારીખ: ૩૦/૦૭/૨૦૨૦."

૯૩. ઉપર દર્શાવેલી બાબતો પરથી એ સ્પષ્ટ થાય છે કે અરજદારે તેના તારીખ ૩૦ જુલાઈ ૨૦૨૦ ના વિગતવાર જવાબમાં ઉજાગર કરેલા એક પણ પાસા પર વિચાર કરવામાં આવ્યો ન હતો. ઉપર જણાવ્યા મુજબ, કોર્પોરેશને કરાર સમાપ્ત કરવાનું અને અરજદારને કાળી ચાટીમાં મૂકવાનું અગાઉથી જ નક્કી કરી લીધું હતું. સુનાવણી ૨૪ જુલાઈ ૨૦૨૦ ના રોજ પૂર્ણ થઈ ગઈ હોવા છતાં પણ, આખરી નિર્ણય લેતા પહેલા, ૩૦ જુલાઈ ૨૦૨૦ ના રોજ અરજદાર દ્વારા આપવામાં આવેલી સ્પષ્ટતા અને બાંહેધરી ધ્યાને લઈ શકાઈ હોત.

૯૪. અમે ઉપર જે બાબત ઉજાગર કરી છે તે પણ કુદરતી ન્યાયના સિદ્ધાંતોનો એક ભાગ છે. કુદરતી ન્યાયના સિદ્ધાંતોનું એક પાસું નિષ્પક્ષતા છે. કુદરતી ન્યાયના નિયમો કોઈ ચોક્કસ બંધાયેલા કે લેખિત નિયમો નથી. તેમની અરજીનો વ્યાપ એ ચોક્કસ વૈધાનિક માળખા પર આધારિત છે કે જેના હેઠળ વહીવટી સત્તાધિકારીને અધિકારક્ષેત્ર આપવામાં આવ્યું છે. જે બાબત ખલેલ પહોંચાડે તેવી છે તે એ છે કે છેલ્લે સુધી, કોર્પોરેશને અરજદારને એવો આભાસ આપ્યો કે તે અરજદાર દ્વારા મૂકવામાં આવેલા પ્રસ્તાવ પર વિચાર કરવા તૈયાર છે, પરંતુ, અંતે, કરાર સમાપ્ત કરવાનું અને અરજદારને કાળી ચાટીમાં મૂકવાનું અત્યંત સખત પગલું ભર્યું.

૯૫. ઈરેશિયન ઈકિવપમેન્ટ એન્ડ કેમિકલ્સ લિમિટેડ (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં સર્વોચ્ચ અદાલતે અવલોકન કર્યું છે તેમ, કાળી યાદીમાં મૂકવાનો આદેશ કાળી યાદીમાં મુકાયેલા પક્ષકાર પર દાગ લગાડે છે અને તે કલંકિત છે. આવા આદેશના સ્વરૂપ અને તેના મહત્વને ધ્યાનમાં લેતા, તેના કરારગત જવાબદારીઓનો ભંગ કરનારા દરેક કોન્ટ્રાક્ટર પર આવા પરિણામો લાદવા એ અયોગ્ય અને મનસ્વી ગણાશે.

૯૬. સરકુ એન્જિનિયરિંગ સર્વિસીસ એસડીએન બીએચડી વિ. યુનિયન ઓફ ઈન્ડિયા અને અન્ય [૨૦૧૬ SCC OnLine Bom ૫૨૩૩] માં, બોમ્બે હાઈકોર્ટની ડિવિઝન બેંચે એવા કોન્ટ્રાક્ટર (તેમાંના અરજદાર) ના કેસ પર વિચાર કર્યો હતો કે જેને ઓઈલ એન્ડ નેચરલ ગેસ કોર્પોરેશન લિમિટેડ (તેમાંના સામાવાળા નં. ૨) સાથે કરેલા કરારના અમલીકરણમાં મોટા વિલંબ માટે જવાબદાર હોવાના આક્ષેપ પર કાળી યાદીમાં મૂકવામાં આવ્યો હતો. કોન્ટ્રાક્ટરે આ આક્ષેપનો વિરોધ કર્યો હતો કે તે તેની જવાબદારીઓનો ભંગ કરી રહ્યો હતો; જોકે, ઓઈલ એન્ડ નેચરલ ગેસ કોર્પોરેશન લિમિટેડને તેમાંના અરજદારની કામગીરી અસંતોષકારક જણાઈ હતી અને તેથી, તેણે સદર અરજદાર સાથે ભવિષ્યમાં વ્યવહારો કરવાનું ટાળવાનું નક્કી કર્યું હતું. અરજદાર ખરેખર વિલંબ માટે જવાબદાર હતો કે

કેમ તે એક વિવાદિત પ્રશ્ન હતો જે આર્બિટ્રલ ટ્રિબ્યુનલ સમક્ષ નિર્ણયાધીન હતો. ઉપરોક્ત સંદર્ભમાં, બોમ્બે હાઈકોર્ટે નીચે મુજબ અવલોકન કર્યું હતું:

"૫૮. અમે એ ઉમેરવા ઈચ્છીએ છીએ કે એવી પરિસ્થિતિ હોઈ શકે છે જેમાં કાળી ચાદીમાં મૂકવાની અથવા કોન્ટ્રાક્ટરને હોલિડે-લિસ્ટમાં મૂકવાની જન્મજાત સત્તાનો ઉપયોગ કરી શકાય છે અને કરારની શરતો આવી સત્તાના ઉપયોગને પ્રતિબંધિત કે મર્યાદિત કરી શકતી નથી. તે જ રીતે, માત્ર કાનૂની કાર્યવાહી પેન્ડિંગ હોવી એ આ જન્મજાત સત્તાનો ઉપયોગ કરવા માટે સંપૂર્ણ અવરોધ બની શકે નહીં. જોકે, કાળી ચાદીમાં મૂકવાના આદેશના કોન્ટ્રાક્ટર પર પડતા ગંભીર પરિણામોને ધ્યાનમાં લેતા આ સત્તાનો ઉપયોગ કરવા માટે મજબૂત, સ્વતંત્ર અને નિર્વિવાદ સામગ્રી હોવી જોઈએ. કાળી ચાદીમાં મૂકવાની સત્તાનો ઉપયોગ ત્યારે કરી શકાય નહીં જ્યારે તેના માટેના કારણો માત્ર કોઈ ચોક્કસ કરારની શરત કે નિયમનો ભંગ અથવા ઉલ્લંઘન હોય અને જ્યારે બંને પક્ષો માટે કાનૂની ઉપચાર ઉપલબ્ધ હોય. નહિતર, દરેક ભંગ અથવા ઉલ્લંઘન માટે, કાનૂની ઉપચારના માર્ગો ઉપલબ્ધ હોવા છતાં અને જે સામાવાળા નંબર ૨ જેવા પક્ષકારને નુકસાનભરપાઈ કરી આપે છે, તે કાળી ચાદીમાં મૂકવાનો આશરો લેશે અને કેટલીકવાર પેન્ડિંગ કાનૂની કાર્યવાહીને છોડી દેશે કે અટકાવી દેશે."

૯૭. સ્પષ્ટપણે, જો કોન્ટ્રાક્ટર સામે કરારનો ભંગ કર્યો હોવાના આક્ષેપના કારણે કાળી ચાદીમાં મૂકવાના શિક્ષાત્મક પગલાં લેવાના હોય, તો તેના

વર્તનનું સ્વરૂપ એટલું વિપરીત કે અસામાન્ય હોવું જોઈએ જેથી આવા શિક્ષાત્મક પગલાં વ્યાજબી ઠરે. કરારગત જવાબદારીઓના ભંગનો માત્ર એક આક્ષેપ, કે જે વિવાદિત હોય, તે મેળે, કોઈ શિક્ષાત્મક કાર્યવાહીને આમંત્રિત કરતો નથી.

૯૮. મેસર્સ જોહ્નસન એન્ડ જોહ્નસન (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં, અદાલતે ફરરા ૩૮ માં આ મુજબ અવલોકન કર્યું હતું:

"મૂળભૂત રીતે, કાળી ચાદીમાં મૂકવાના નિર્ણયને જે બાબત ગંભીર બનાવે છે તે તેના પરિણામો છે જે તે વ્યક્તિ દ્વારા ભોગવવામાં આવે છે જેના સંદર્ભમાં તે પસાર કરવામાં આવ્યો છે. આવો કાળી ચાદીમાં મૂકવાનો આદેશ માત્ર કંપની માર્કેટમાં ભોગવતી અને વર્ષોથી ઉભી કરેલી પ્રતિષ્ઠા અને ગુડવિલને નોંધપાત્ર નુકસાન પહોંચાડે છે એટલું જ નહીં, પરંતુ ભવિષ્યની વ્યવસાયિક તકો માટે સમાન તક મેળવવામાંથી પણ વંચિત રાખે છે. જેમ સર્વોચ્ચ અદાલતે ઈરેશિયન ઈક્વિપમેન્ટ એન્ડ કેમિકલ્સ લિમિટેડ વિ. પશ્ચિમ બંગાળ રાજ્ય (૧૯૭૫) ૧ SCC ૭૦ માં યોગ્ય રીતે કહ્યું છે તેમ, કાળી ચાદીમાં મૂકવું એ 'દબાણનું એક સાધન' છે જે અસમર્થતા ઉભી કરવાની અસર ધરાવે છે. સામાન્ય રીતે, ટેન્ડરમાં ભાગ લેતી વખતે, બિડરે એવું બાંહેધરી આપતું નિવેદન આપવું જરૂરી હોય છે કે તેને અત્યાર સુધી કોઈ સંસ્થા દ્વારા કાળી ચાદીમાં મૂકવામાં આવ્યો નથી અને, જો તેમ ન હોય તો, આવી કાળી ચાદીમાં મૂક્યા અંગેની માહિતી પૂરી પાડવી. આ બિડરના

અગાઉના અનુભવના રેકૉર્ડ તરીકે સેવા આપે છે જે ખરીદનારને બિડરનું સ્પષ્ટ ચિત્ર અને તેની પાસેથી અપેક્ષિત વર્તન આપે છે. તેથી, બકાત પોતે કાયમી ન હોઈ શકે અને માત્ર મર્યાદિત, પૂર્વ-નિર્ધારિત સમયગાળા માટે જ અસરકારક રહી શકે છે, પરંતુ તેની નકારાત્મક અસર બકાત થયેલી સંસ્થાના વ્યવસાયને લાંબા સમય સુધી નુકસાન પહોંચાડતી રહે છે. પરિણામે, તેને એટલી ગંભીર સજા તરીકે જોવામાં આવે છે કે તે એટલી જ ગંભીર કાર્યવાહીના પરિણામે જ થવી જોઈએ."

૮૮ આમ, ઉપરોક્ત ચર્ચાને ધ્યાનમાં રાખીને, અમે એ નિષ્કર્ષ પર પહોંચ્યા છીએ કે અરજદારને કાળી ચાટીમાં મૂકવાનો કોર્પોરેશનનો નિર્ણય યોગ્ય, વાજબી કે સદ્ધર જણાતો નથી, ખાસ કરીને, ઉપર ચર્ચા કર્યા મુજબ પ્રમાણસરતાના સિદ્ધાંતને લાગુ કરતા.

૧૦૦. અમારું એવું પણ માનવું છે કે રેકૉર્ડ પરની સામગ્રીને ધ્યાનમાં લેતા કરાર સમાપ્ત કરવા અને સમગ્ર જામીનગીરી અનામત જમ્મ કરવાની કોર્પોરેશન તરફથી કરાયેલી કાર્યવાહીને પણ મનસ્વી અને અયોગ્ય કહી શકાય.

૧૦૧. ઉપરોક્ત તમામ કારણોસર, આ અરજી સફળ થાય છે અને આથી મંજૂર કરવામાં આવે છે. કરાર સમાપ્ત કરવાનો, અરજદારને કાળી ચાટીમાં મૂકવાનો અને જામીનગીરી અનામત જમ્મ કરવાનો કોર્પોરેશન દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલો વિવાદિત આદેશ આથી રદબાતલ ઠેરવવામાં આવે છે.

૧૦૨. અમે એ બાંહેધરીની નોંધ લઈએ છીએ જે અરજદાર દ્વારા સોગંદનામા પર દાખલ કરવામાં આવી હતી અને ૩૦ જુલાઈ ૨૦૨૦ ના રોજ એટલે કે જે તારીખે કરાર સમાપ્ત કરવાનો વિવાદિત આદેશ પસાર કરવામાં આવ્યો હતો તે જ તારીખે કોર્પોરેશન સમક્ષ રજૂ કરવામાં આવી હતી. બાંહેધરી આ મુજબ વંચાય છે:

"હું, નીચે સહી કરનાર, પ્રતિજ્ઞા પૂર્વક સોગંદ પર જાહેર કરું છું કે, સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશને ટી. પી. સ્કીમ નં.૩ (કતારગામ) માં ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૩૧૨/અ/પૈકી ખાતે આવેલા ગોતલાવાડી ટેનામેન્ટ ખાતે ૧૩૦૪ મકાનોના બાંધકામ માટે સ્કીમ હેઠળ જાહેર ટેન્ડર મંગાવ્યું હતું. ટેન્ડરને ત્રણ ભાગમાં વહેંચવામાં આવ્યું છે, જેમાં પાર્સલ - એ માં ૧૩૦૪ મકાનો તોડી પાડવા અને પુનઃવિકાસ કરવાનું કામ અને હયાત લાઈબ્રેરી બિલ્ડિંગને તોડી પાડવા, સ્થળાંતર કરવા અને પુનઃનિર્માણ કરવાનું કામ શામેલ છે. તે જ રીતે, પાર્સલ - બી માં વધારાના અફોર્ડેબલ મકાનોના બાંધકામનું કામ શામેલ છે અને તે જ રીતે, પાર્સલ - સી માં ફી શેર કમ્પોનન્ટ (એ-બી) શામેલ છે. અમને જાણવવામાં આવેલા ટેન્ડર મુજબ અમે કામ શરૂ કર્યું હતું. પરંતુ કામ દરમિયાન, નેશનલ મોન્યુમેન્ટ ઓથોરિટી પાસેથી પરવાનગી મેળવવાની પરિસ્થિતિ ઊભી થઈ. નેશનલ મોન્યુમેન્ટ ઓથોરિટીએ ઊંચાઈ

પર મર્યાદા લાદી છે. તેમ છતાં, અમે ટેન્ડર દસ્તાવેજ અનુસાર હયાત સ્થળ પર લાઈબ્રેરી (ગ્રાઉન્ડ + ૭ માળ), ૧૩૦૪ મકાનો અને ૧૩૦ વધારાના મકાનો બાંધવા તૈયાર અને સંમત છીએ. આથી, હું આથી આ બાંહેધરી આપું છું અને જાહેર કરું છું કે અમે ભાડાની નિયમિત ચુકવણી શરૂ કરવા માટે પણ તૈયાર છીએ.

હું આ બાંહેધરી આપીને આથી જાહેર કરું છું કે ઉપરોક્ત હકીકતો મારી શ્રેષ્ઠ જાણકારી અને વિશ્વાસ મુજબ સાચી છે અને હું સમજું છું કે ખોટી બાંહેધરી રજૂ કરવી એ શિક્ષાપાત્ર ગુનો છે.

એસ. ડી./ – (અવાચ્ય)

જતિન એમ. ગુપ્તા

અધિકૃત વ્યક્તિ

જે. પી. ઈસકોન પ્રાઇવેટ લિમિટેડ માટે.

તારીખ: ૩૦/૦૭/૨૦૨૦

સ્થળ: સુરત "

૧૦૩. અમે કોર્પોરેશનને પ્રોજેક્ટ સાથે આગળ વધવા નિર્દેશ આપીએ છીએ અને સાથે સાથે, અરજદારને પણ ઉપરોક્ત બાંહેધરીનું પાલન કરવા નિર્દેશ આપીએ છીએ. ૧,૩૦૪ ગરીબ પરિવારોની દયનીય સ્થિતિને ધ્યાનમાં રાખીને બાંધકામ વહેલી તકે શરૂ કરવામાં આવશે. અરજદારને આવતા મહિનાથી તમામ ૧,૩૦૪ પરિવારોને ભાડું ચૂકવવાનું શરૂ કરવા માટે પણ નિર્દેશ આપવામાં આવે છે. જો પ્રોજેક્ટના અસરકારક અમલીકરણ

માટે અન્ય કોઈ પદ્ધતિઓ કે વ્યવસ્થાઓ ઘડી કાઢવાની હોય, તો પક્ષકારોએ સાથે બેસીને તેનો ઉકેલ લાવવો.

(જે. બી. પારડીવાલા, ન્યાયમૂર્તિ)

(વૈભવી ડી. નાણાવટી, ન્યાયમૂર્તિ)

વધુ આદેશ

ખુદી અદાલતમાં ચુકાદો સંભળાવ્યા પછી, સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન વતી ઉપસ્થિત વિદ્વાન વકીલ શ્રી કૌશલ પંડ્યાએ ચુકાદાના અમલ પર છ અઠવાડિયાના સમયગાળા માટે સ્ટે આપવા વિનંતી કરી. ઉપર નોંધાયેલા કારણોસર, અમે વિનંતી અસ્વીકાર કરીએ છીએ. ચુકાદામાં ચર્ચા કર્યા મુજબ, ૧,૩૦૪ પરિવારોની દયનીય સ્થિતિને ધ્યાનમાં રાખીને અમે આ અસ્વીકાર કરી રહ્યા છીએ.

(જે. બી. પારડીવાલા, ન્યાયમૂર્તિ)

(વૈભવી ડી. નાણાવટી, ન્યાયમૂર્તિ)

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.