

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.

=====

રામચંદ્ર મુરારીલાલ ભટ્ટ અને અન્ય.

વિરુદ્ધ

મહારાષ્ટ્ર રાજ્ય અને અન્ય.

૫ ડિસેમ્બર, ૨૦૦૬

[એસ.બી. સિન્હા અને દલવીર ભંડારી, ન્યાયમૂર્તિશ્રીઓ]

મુંબઈ મેટ્રોપોલિટન રીજન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટી એક્ટ, ૧૯૭૪

કન્વેન્શન અને એક્ટિવિશન સેન્ટરના વિકાસ માટે ઓથોરિટી દ્વારા મંગાવવામાં આવેલી બિડ – તેના જવાબમાં આવેલી સૌથી ઊંચી બિડ સહિતની તમામ બિડો ઓથોરિટી દ્વારા નામંજૂર કરવામાં આવી, પ્રોજેક્ટ ફરીથી ટેન્ડર કરી તેમાં સૌથી

ઊંચી બિડ કરનારને આપવામાં આવ્યો – તેની યોગ્યતા – ઠરાવ્યું – માત્ર નવા ટેન્ડર હેઠળ કુલ કિંમતની ગણતરીમાં ફેરફાર થયો હોવાના કારણે, તેને કાયદામાં અમાન્ય કહી શકાય નહીં – આ એવો કિસ્સો હતો જ્યાં સૌથી ઊંચી ઓફર નામંજૂર કરવામાં આવી ન હતી, પરંતુ એક નવો નીતિવિષયક નિર્ણય લેવામાં આવ્યો હતો – ઓથોરિટી કાયદાની રૂએ તેની મિલકતોના નિકાલ અંગેની તેની નીતિમાં ફેરફાર કરી શકે છે – તેણે સમગ્ર પ્રોજેક્ટની પુનઃ સમીક્ષા કરવા સક્ષમ બનવા માટે ટેન્ડરો રદ કરવામાં તેની સત્તાનો ઉપયોગ કર્યો હતો – માત્ર એટલા ખાતર કે ઓથોરિટીએ કોઈ એક સમયે કોર્ટમાં એવું વલણ અપનાવ્યું હતું કે તેઓએ કોઈપણ ખાનગી ભાગીદારી વિના પોતાનું કન્વેન્શન સેન્ટર સ્થાપવાનું વિચાર્યું હતું, તેના કારણે સમગ્ર નીતિવિષયક નિર્ણય કાયદામાં દૂષિત કહી શકાય નહીં – બિડ નામંજૂર કરવાના કારણે આપવા જરૂરી ન હતા કારણ કે તે નીતિગત ફેરફારને લગતા નિર્ણયનો કિસ્સો હતો.

કલમ ૭ – એકિઝક્યુટિવ કમિટી – ઓથોરિટીના પ્રોજેક્ટ્સ અને સ્કીમો માટેના ટેન્ડરો મંજૂર અથવા નામંજૂર કરવાની સત્તા – વ્યાપ – ઠરાવ્યું – કમિટીનું અધિકારક્ષેત્ર મર્યાદિત હતું – તે (i) સમગ્ર ટેન્ડર રદ કરી શકે નહીં (ii) સમગ્ર સ્કીમ અથવા નીતિ બદલી શકે નહીં (iii) ટેન્ડરની પદ્ધતિમાં ફેરફાર કરી શકે નહીં (iv) પ્રોજેક્ટની કામગીરીમાં જઈ શકે નહીં (v) જો ગણતરીની પદ્ધતિ બદલવામાં આવે તો પ્રોજેક્ટ આર્થિક રીતે સક્ષમ રહેશે કે કેમ તે પ્રશ્નમાં જઈ શકે

નહીં (vi) કોઈ વિશેષ સત્તાનો ઉપયોગ કરી શકે નહીં.

ઓથોરિટીની સત્તા – વ્યાપ – ઠરાવ્યું – ઓથોરિટી એક વૈધાનિક ઓથોરિટી હતી, જેમાં રાજકારણીઓ અને અન્ય જવાબદાર અધિકારીઓનો સમાવેશ થાય છે – એક્ટ હેઠળ તેની સત્તાનો ઉપયોગ કરતી વખતે, તેણે અનિવાર્યપણે નીતિવિષયક નિર્ણયો લેવા જ પડે – જો કે તેની સત્તા એક્ઝિક્યુટિવ કમિટી કરતા વ્યાપક અને ભિન્ન હતી, છતાં તે ઉત્તરોક્ત (એક્ઝિક્યુટિવ કમિટી) ના કાર્યો હડપ કરી શકે નહીં.

વૈધાનિક ઓથોરિટી – કરાર સંબંધિત બાબતોમાં કામ લેવાની સત્તા – વ્યાપ – ઠરાવ્યું – આ સત્તા પક્ષકારોના અધિકારો અને જવાબદારીઓ નક્કી કરવાની તેની સત્તાથી અલગ અને ભિન્ન છે – જ્યાં દીવાની અથવા પ્રતિકૂળ પરિણામો આવી શકે તેમ હોય તેવા કિસ્સામાં કારણો દર્શાવવા જરૂરી હોય છે, ત્યાં કરારના સ્વરૂપની બાબતોમાં, કેટલાક કિસ્સાઓને બાદ કરતાં, તે જરૂરી ન હોઈ શકે.

ન્યાયિક સમીક્ષા – નીતિવિષયક નિર્ણય – ઠરાવ્યું – સમયાંતરે તેમાં ફેરફાર થઈ શકે છે – માત્ર એટલા માટે કે ફેરફાર કરવામાં આવ્યો છે, નિર્ણયને ગેરકાનૂની અથવા અન્યથા કાયદામાં દૂષિત કહી શકાય નહીં – તે વિશેષ કરીને

ત્યાં લાગુ પડે છે જ્યાં પ્રથમ દર્શનીય રીતે, નીતિવિષયક નિર્ણય કોઈ કાયદાની વિરુદ્ધ અથવા જાહેર નીતિની વિરુદ્ધ ન હતો, અથવા કોર્ટને તેના સામ્યના અધિકારક્ષેત્રનો ઉપયોગ કરવા માટે આહવાન કરવામાં આવ્યું ન હતું.

એમએમઆરડીએ એ મુંબઈ મેટ્રોપોલિટન રીજન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટી એક્ટ, ૧૯૭૪ હેઠળ રચાયેલી એક ઓથોરિટી છે. તેથી કલમ ૭ માં અન્ય બાબતોની સાથે ઓથોરિટીના પ્રોજેક્ટ્સ અને સ્કીમો માટેના ટેન્ડરો મંજૂર અથવા નામંજૂર કરવા માટે એક્ઝિક્યુટિવ કમિટીની રચના અને સત્તાઓની જોગવાઈ કરવામાં આવી છે. ઓથોરિટીએ કન્વેન્શન અને એક્ઝિબિશન સેન્ટરના વિકાસ માટે બિડ મંગાવી હતી. અપીલકર્તા તે સંસ્થાઓમાંની એક હતી જેમણે તેના પ્રતિભાવમાં પોતાની બિડ રજૂ કરી હતી. તેમની બિડ સૌથી ઊંચી હોવાનું જણાયું હતું. જો કે, ઓથોરિટીએ તમામ બિડો નામંજૂર કરી, ફરીથી ટેન્ડર બહાર પાડ્યું અને તેમાં સૌથી ઊંચી બિડ કરનારને કરાર આપ્યો. અપીલકર્તાએ કોઈ પણ કારણ આપ્યા વિના કોઈપણ તબક્કે તમામ અથવા કોઈપણ બિડને નામંજૂર કરવાના ઓથોરિટીના અધિકાર અને સત્તાને પડકારતી રિટ પિટિશન હાઈકોર્ટ સમક્ષ દાખલ કરી. તેના જવાબમાં, ઓથોરિટીએ દલીલ કરી કે (i) તેનો નિર્ણય કરારની શરતો દ્વારા આપવામાં આવેલી સત્તાના અનુસંધાનમાં હતો (ii) એક્ટની કલમ ૧૨(૧)(બી)(ડી) અને (એચ) તેમજ કલમ ૧૪ હેઠળ નિર્દેશો જારી કરવાની સત્તાને ધ્યાને લેતા, તે કોઈપણ તબક્કે, એક્ઝિક્યુટિવ કમિટીના

નિર્ણય સહિતના કોઈપણ નિર્ણયની સમીક્ષા કરી શકે છે અને કાં તો તમામ બિડો નામંજૂર કરવાનો અથવા નવી બિડો મંગાવવાનો નિર્દેશ આપી શકે છે (સી) તેણે કોઈપણ ખાનગી ભાગીદારી વિના પોતાની મેળે કન્વેન્શન સેન્ટર સ્થાપવાનું નક્કી કર્યું હતું. હાઈકોર્ટે રિટ પિટિશન એવું ઠરાવીને ફગાવી દીધી કે (i) એક્ટની વિવિધ જોગવાઈઓ હેઠળ, ઓથોરિટી મિલકત સંપાદિત કરવા, ધારણ કરવા અને તેનો નિકાલ કરવા માટે હકદાર હતી, તેથી એમ કહી શકાય નહીં કે આવી બાબતોમાં તેની સત્તામાં તેના દ્વારા ઘડવામાં આવેલા પ્રોજેક્ટ્સ અને સ્કીમો માટે મંગાવવામાં આવેલી બિડને નામંજૂર કરવાની સત્તાનો સમાવેશ થતો નથી (ii) ઓથોરિટીઝના પ્રોજેક્ટ્સ અને સ્કીમો માટેના ટેન્ડરો મંજૂર કરવા અથવા નામંજૂર કરવાની બાબતોમાં એક્ઝિક્યુટિવ કમિટી એકમાત્ર નિર્ણાયક ન હતી. આનાથી નારાજ થઈને અપીલકર્તાએ વર્તમાન અપીલ દાખલ કરી છે.

અપીલકર્તાએ દલીલ કરી કે (i) ઓથોરિટી દ્વારા નીતિમાં કથિત મોટો ફેરફાર કાયદામાં અસ્વીકાર્ય હતો (ii) બિડ નામંજૂર કરવાના સંબંધમાં એક્ઝિક્યુટિવ કમિટી પોતે જ એકમાત્ર નિર્ણાયક હતી (iii) તેમની બિડ નામંજૂર કરવામાં, પૂરતા અને માન્ય કારણો દર્શાવવામાં આવ્યા ન હોવાથી, આક્ષેપિત આદેશ કાયદામાં દૂષિત થયો હતો (iv) ફરીથી ટેન્ડરમાં સૌથી ઊંચી બિડ કરનારની બિડ સ્વીકારવામાં, ૨૧મા વર્ષથી વાર્ષિક ટર્નઓવર પર દર વર્ષે ૨.૫% લેખે ચૂકવણી કરવાની તેમની ઓફર ધ્યાનમાં લેવામાં આવી ન હતી.

ફરીથી ટેન્ડરમાં સફળ રહેલા બિડર, જેમને પાછળથી પ્રતિવાદી તરીકે ઉમેરવામાં આવ્યા હતા, તેમણે દલીલ કરી કે (i) એક્ઝિક્યુટિવ કમિટી નીતિના ફેરફાર અંગે નિર્ણય લઈ શકી ન હોત (ii) ફરીથી ટેન્ડરમાં અપીલકર્તાએ ભાગ લીધો ન હતો (iii) પ્રક્રિયાગત ખામીઓ, જો કોઈ હોય તો, તે ન્યાયિક સમીક્ષા માટેનો આધાર બની શકે નહીં.

ઓથોરિટીએ દલીલ કરી કે (i) ન્યાયિક સમીક્ષા ટકી શકે તેમ નથી કારણ કે અપીલકર્તાએ કોઈ બંધારણીય અથવા વૈધાનિક અધિકારના ઉલ્લંઘનનો ખુલાસો કર્યો નથી (ii) તે સેન્ટરને નફાકારક રીતે ચલાવવાની અપીલકર્તાની વ્યાવસાયિક સક્ષમતા અને ક્ષમતાની કદર કરીને તેમજ તેમના દ્વારા ઓફર કરવામાં આવેલી કિંમતો સ્પર્ધાત્મક રીતે ઓછી હતી તે હકીકતને ધ્યાનમાં રાખીને ટેન્ડર નામંજૂર કરવા માટે હકદાર હતી, અને (iii) આ નીતિ એક મેગા પ્રોજેક્ટના સંબંધમાં હોવાથી અને તેનો નિર્ણય વલણલક્ષી હોવાથી, કોર્ટ દ્વારા કોઈ હસ્તક્ષેપની જરૂર નહોતી.

અપીલો ફગાવી દેતાં, કોર્ટે ઠરાવ્યું:

૧.૧. એક્ઝિક્યુટિવ કમિટી એ એક વૈધાનિક પદાધિકારી છે. ઓથોરિટી અને સંબંધિત સમિતિઓની સત્તાઓ અને કાર્યો કાયદાની જોગવાઈઓ દ્વારા સંચાલિત થાય છે, પરંતુ, એક્ઝિક્યુટિવ કમિટીનું અધિકારક્ષેત્ર મર્યાદિત છે. તે ટેન્ડરની નામંજૂરી અથવા સ્વીકૃતિ પૂરતું મર્યાદિત છે. ઓથોરિટી વ્યાપક સત્તાનો ઉપયોગ કરે છે. ઉક્ત હેતુ માટે જો કોઈ એમ માની લે કે ઓથોરિટી પાસે કોઈ આનુષંગિક અથવા સહાયક સત્તા ન હતી, તો પણ તેમાં કોઈ શંકા કે વિવાદ હોઈ શકે નહીં કે એક્ઝિક્યુટિવ કમિટી સમગ્ર ટેન્ડર રદ કરી શકે નહીં. તે સમગ્ર સ્કીમ કે નીતિમાં કોઈ ફેરફાર લાવી શકી ન હોત. તે ટેન્ડરની પદ્ધતિમાં ફેરફાર કરી શકી ન હોત. તે પ્રોજેક્ટની કામગીરીમાં જઈ શકી ન હોત. જો ગણતરીની પદ્ધતિ બદલવામાં આવે તો પ્રોજેક્ટ આર્થિક રીતે સક્ષમ રહેશે કે કેમ તે પ્રશ્નમાં પણ તે જઈ શકી ન હોત. [પૃષ્ઠ-એફ, ૭, એચ]

મરાઠવાડા યુનિવર્સિટી સામે શેષરાવ બળવંતરાવ ચવ્હાણ, [૧૯૮૯] ૩ એસસીસી ૧૩૨, નો સંદર્ભ લેવાયો.

૧.૨. વધુમાં એવી ધારણા રાખવી પડશે કે એક્ટ હેઠળ એક્ઝિક્યુટિવ કમિટી અને ઓથોરિટીની સત્તાઓ ભિન્ન છે અને ઉત્તરોક્ત તમામ હેતુ અને આશય માટે પૂર્વવર્તીના કાર્યો હડપ કરી શકે નહીં. પરંતુ આ કિસ્સામાં, એવું કરવામાં આવ્યું નથી. [પૃષ્ઠ-બી]

૧.૩. એક્ઝિક્યુટિવ કમિટી કોઈ વિશેષ સત્તાનો ઉપયોગ કરતી નથી. [પૃષ્ઠ-૭]

ભાવનગર યુનિવર્સિટી સામે પાલીતાણા શુગર મિલ પ્રાઇવેટ લિમિટેડ અને અન્ય., [૨૦૦૩] ૨ એસસીસી ૧૧૧, ઉત્તર પ્રદેશ રાજ્ય સામે સિંધારા સિંહ અને અન્ય., [૧૯૬૪] ૪ એસસીઆર ૪૮૫, બિનલાગુ ઠરાવાયા.

ટેલર સામે ટેલર, (૧૯૭૫) ૧ સીએચ. ડી. ૪૨૬, ૪૩૧, નો સંદર્ભ લેવાયો.

૧.૪. ઓથોરિટીના ભાગ પરની કાર્યવાહી ગેરકાનૂની કે અધિકારક્ષેત્ર વિનાની ન હતી. [પૃષ્ઠ-સી]

જે.કે. કોટન સ્પિન્નિંગ એન્ડ વીવિંગ મિલ્સ કો., લિમિટેડ સામે ઉત્તર પ્રદેશ રાજ્ય અને અન્ય., [૧૯૬૧] ૩ એસસીઆર ૧૮૫, અલગ તારવવામાં આવ્યો.

૧.૫. ઓથોરિટીએ કાયદા દ્વારા પ્રતિબંધિત એવી કોઈ સત્તાનો ઉપયોગ કર્યો નથી. ઓથોરિટીએ તેની સત્તાનો ઉપયોગ એવી રીતે પણ કર્યો નથી જે કાયદા

અનુસાર ન હોય. [પૃષ્ઠ-ડી]

૨.૧. ઓથોરિટી એક વૈધાનિક ઓથોરિટી છે. તેમાં માત્ર રાજકારણીઓ જ નહીં પરંતુ અન્ય વિવિધ જવાબદાર અધિકારીઓ પણ સામેલ છે. તેણે એક્ટ હેઠળ પોતાની સત્તાનો ઉપયોગ કરતી વખતે અનિવાર્યપણે નીતિવિષયક નિર્ણયો લેવા જ પડે. [પૃષ્ઠ-જી]

૨.૨. જ્યારે ૨૦૦૨ ના ટેન્ડર હેઠળ બિડરે એફએસઆઈ ના ચોરસ મીટર દીઠ રૂપિયાના સંદર્ભમાં પ્રીમિયમનો દર અને સી એન્ડ ઇસી તથા રિયલ એસ્ટેટ ઘટક માટે અલગથી કુલ પ્રીમિયમ એ શરતને આધીન દર્શાવવાનું હતું કે રિયલ એસ્ટેટ ઘટક માટે ઓફર કરાયેલ દર સી એન્ડ ઇસી માટે ઓફર કરાયેલા દર કરતા વધારે હોવો જોઈએ, જમીનની કિંમત ઘણી વધારે થશે તે જાણવા મળ્યા પછી, ઓથોરિટીએ ૨૦૦૫ ના ટેન્ડરમાં નક્કી કર્યું કે બિડરોએ કન્વેન્શન અને એક્ઝિબિશન સેન્ટર માટેના ૬૫,૦૦૦ ચોરસ મીટરના કુલ બાંધકામ વિસ્તાર માટે બાંધકામ વિસ્તારના ચોરસ મીટર દીઠ ૨૦,૦૦૦ નો નિશ્ચિત દર ઓફર કરવો જરૂરી રહેશે. સી એન્ડ ઇસી અને કોમર્શિયલ કોમ્પ્લેક્સ માટેના બે અલગ-અલગ ઘટકોને ધ્યાનમાં લેતા, સમગ્ર પ્રોજેક્ટ ઘટકની આર્થિક સક્ષમતા અલગ રીતે લઈ શકાઈ હોત. કોમર્શિયલ કોમ્પ્લેક્સ માટે પ્રીમિયમની રકમ રૂ. ૩૫૦ કરોડથી વધુ ઓફર કરવાની હતી. [પૃષ્ઠ-જી, એચ; પૃષ્ઠ-એ, બી]

૨.૩. એમ કહી શકાય નહીં કે માત્ર નવા ટેન્ડર હેઠળ કુલ કિંમતની ગણતરીમાં ફેરફાર કરવામાં આવ્યો હોવાના કારણે તે કાયદામાં અમાન્ય હતું. [૫૬૮-એફ]

૩.૧. સૌથી ઊંચી ઓફર નામંજૂર કરવામાં આવી નથી. એક નવો નીતિવિષયક નિર્ણય લેવામાં આવ્યો છે. પ્રશ્ન એ નથી કે અપીલકર્તાઓની ઓફર નામંજૂર થવી જોઈતી હતી કે કેમ પરંતુ પ્રશ્ન એ છે કે શું ઓથોરિટી કાયદાની રૂએ તેની મિલકતોના નિકાલ અંગેની તેની નીતિમાં ફેરફાર કરી શકી હોત. [૫૬૮-ઈ]

બેંગલોર મેડિકલ ટ્રસ્ટ સામે બી.એસ. મુદ્દપ્પા અને અન્ય., [૧૯૯૧] ૪ એસસીસી ૫૪, નો સંદર્ભ લેવાયો.

૩.૨. એક્ઝિક્યુટિવ કમિટીએ ટેન્ડર નામંજૂર કરવામાં બિડ નામંજૂર કરવાની તેની સત્તાનો ઉપયોગ કર્યો નથી. ઓથોરિટી દ્વારા સમગ્ર પ્રોજેક્ટની પુનઃ સમીક્ષા કરવા માટે સક્ષમ બનવા માટે ટેન્ડરો રદ કરવામાં સત્તાનો ઉપયોગ કરવામાં આવ્યો છે. [૫૬૮-એફ]

સ્ટાર એન્ટરપ્રાઇઝિસ અને અન્ય સામે સિટી એન્ડ ઇન્ડસ્ટ્રિયલ ડેવલપમેન્ટ કોર્પોરેશન ઓફ મહારાષ્ટ્ર અને અન્ય., [૧૯૯૦] ૩ એસસીસી ૨૮૦, અલગ

તારવવામાં આવ્યો.

રાજેશ કુમાર અને અન્ય સામે ડી.સી.આઈ.ટી. અને અન્ય., [૨૦૦૬] ૧૧ સ્કેલ ૪૦૯, પોલીસ કમિશનર, બોમ્બે સામે ગોવર્ધનદાસ ભાનજી, [૧૯૫૨] ૧ એસસીઆર ૧૩૫ અને યુનિયન ઓફ ઈન્ડિયા અને અન્ય સામે દિનેશ એન્જિનિયરિંગ કોર્પોરેશન અને અન્ય વગેરે., [૨૦૦૧] ૮ એસસીસી ૪૯૧, નો સંદર્ભ લેવાયો.

૩.૩. એ વાત સાચી હોઈ શકે કે ઓથોરિટીઝે કોઈ એક સમયે, જેમ કે કાઉન્ટર એક્ઝિડેવિટમાં જાહેર કરવામાં આવ્યું હતું, તેમ પોતાની મેળે અને કોઈપણ ખાનગી ભાગીદારી વિના કન્વેન્શન સેન્ટર સ્થાપવાનું વિચાર્યું હતું, પરંતુ માત્ર ઉક્ત વલણમાંથી વિચલન થયું હોવાના કારણે સમગ્ર નીતિવિષયક નિર્ણય કાયદામાં દૂષિત ઠરશે નહીં. [૫૬૮-એ, બી]

૪.૧. કરાર સંબંધી બાબતોમાં કામ લેવાની સત્તા અને વૈધાનિક ઓથોરિટીની પક્ષકારોના અધિકારો અને જવાબદારીઓ નક્કી કરવામાં તેની વૈધાનિક સત્તાનો ઉપયોગ કરવાની સત્તા સ્પષ્ટપણે જુદી અને ભિન્ન છે. જ્યાં દીવાની અથવા પ્રતિકૂળ પરિણામો આવી શકે તેમ હોય તેવા કિસ્સામાં કારણો દર્શાવવા જરૂરી

હોય છે, ત્યાં કરારના સ્વરૂપની બાબતોમાં, કેટલાક કિસ્સાઓને બાદ કરતાં, તે જરૂરી ન હોઈ શકે. [પૃષ્ઠ-બી, સી]

જ.૨. બિડ નામંજૂર કરવા માટે કેટલાક કારણો દર્શાવવા જરૂરી હોઈ શકે છે, પરંતુ વર્તમાન કિસ્સામાં, કોઈ કારણ દર્શાવવું જરૂરી ન હતું કારણ કે નીતિવિષયક નિર્ણયમાં ફેરફાર થયો છે. [પૃષ્ઠ-જી]

પ.૧. ન્યાયિક સમીક્ષાના તેના અધિકારક્ષેત્રનો ઉપયોગ કરતી વખતે, કોર્ટે તેની સમક્ષના કેસોનો નિર્ણય તેના માટેના સુવિદિત સિદ્ધાંતોને ધ્યાનમાં રાખીને અને તેમાં રહેલી વાસ્તવિક પરિસ્થિતિને ધ્યાનમાં રાખીને કરવાનો રહે છે. તેના માટે કોઈ જડ નિયમ બનાવી શકાય નહીં. [પૃષ્ઠ-બી]

નોબલ રિસોર્સિસ લિમિટેડ સામે ઓરિસ્સા રાજ્ય અને અન્ય., [૨૦૦૬] ૯ સ્કેલ ૧૮૧, પર ભરોસો મૂકવામાં આવ્યો.

સ્ટાર એન્ટરપ્રાઇઝિસ અને અન્ય સામે સિટી એન્ડ ઇન્ડસ્ટ્રિયલ ડેવલપમેન્ટ કોર્પોરેશન ઓફ મહારાષ્ટ્ર અને અન્ય., [૧૯૯૦] ૩ એસસીસી ૨૮૦, બિનલાગુ ઠરાવાયો.

પ.૨. આ એવો કિસ્સો નથી કે જ્યાં કોર્ટને તેના સામ્યના અધિકારક્ષેત્રનો ઉપયોગ કરવા માટે આહવાન કરવામાં આવ્યું હોય. આ એવો કિસ્સો પણ નથી કે જ્યાં પ્રથમ દર્શનીય રીતે નીતિવિષયક નિર્ણયને કોઈ કાયદાની વિરુદ્ધ અથવા જાહેર નીતિની વિરુદ્ધ માની શકાય. નીતિવિષયક નિર્ણય સમયાંતરે ફેરફારને આધીન હોઈ શકે છે. માત્ર એટલા માટે કે ફેરફાર કરવામાં આવ્યો છે, તે આપમેળે નીતિવિષયક નિર્ણયને ગેરકાનૂની અથવા અન્યથા કાયદામાં દૂષિત બનાવતો નથી. [૫૬૮-ડી]

હરમિન્દર સિંહ અરોરા સામે યુનિયન ઓફ ઇન્ડિયા અને અન્ય., [૧૯૮૬] ૩ એસસીસી ૨૪૭, અલગ તારવવામાં આવ્યો.

ન્યુ હોરાઇઝન્સ લિમિટેડ અને અન્ય સામે યુનિયન ઓફ ઇન્ડિયા અને અન્ય., [૧૯૮૫] ૧ એસસીસી ૪૭૮, અને રામ એન્ડ શ્યામ કંપની સામે હરિયાણા રાજ્ય અને અન્ય., [૧૯૮૫] ૩ એસસીસી ૨૬૭, નો સંદર્ભ લેવાયો.

૬.૧. અપીલકર્તાએ કોર્ટ સમક્ષ જણાવ્યું હતું કે તે કરારનો એક ભાગ, એટલે કે, સી એન્ડ ઇસીનું બાંધકામ લેવા અને રિલાયન્સ ઇન્ડસ્ટ્રીઝ લિમિટેડ દ્વારા ચૂકવવામાં આવી છે તેટલી જ રકમ ચૂકવવા તૈયાર અને સંમત છે અને આ

ઉપરાંત તે ૨૧મા વર્ષથી કન્વેન્શન સેન્ટરના તેના વાર્ષિક ટર્નઓવરના ૨.૫% ચૂકવશે, જે શરૂઆતમાં ઓફર કરવામાં આવ્યું હતું. [૫૬૮-સી]

૬.૨. અપીલકર્તાએ બીજી બિડમાં ભાગ લીધો ન હતો. ટેન્ડર પ્રક્રિયા પૂર્ણ થઈ ગઈ છે. કોર્ટ સમક્ષ માત્ર એક ઊંચી બિડ આપવામાં આવી છે. અપીલકર્તાઓ આ અપીલમાં પોતાના અધિકારો અને દલીલોને કોઈ નુકસાન પહોંચાડ્યા વિના પણ નવા ટેન્ડર અને નવી શરતોના અનુસંધાનમાં પોતાની બિડ સબમિટ કરી શક્યા હોત. ૨૦૦૨ ના ટેન્ડરમાં કરાયેલી શરતોનું તેના દ્વારા પુનરાવર્તન કરી શકાયું હોત જેથી એક્ઝિક્યુટિવ કમિટીના સભ્યો બનેલા નિષ્ણાતો સમક્ષ એ દર્શાવી શકાય કે તેની બિડ સૌથી ઊંચી હતી. જો નીતિવિષયક નિર્ણયમાં ફેરફારને કારણે, ઓથોરિટી નફો મેળવવામાં ભાગીદાર બનવા ન માંગતી હોય અને ૨૦ વર્ષ સુધી રાહ જોવાને બદલે સમગ્ર બિંડની રકમ એક જ વારમા મેળવવાનું પસંદ કરે, તો તેમાં કોઈ ખામી કાઢી શકાય નહીં. [૫૬૮-ડી, ઇ, એફ]

૬.૩. જો કે, તેનો અર્થ એ નથી કે ઓથોરિટી અથવા એક્ઝિક્યુટિવ કમિટી અપીલકર્તાની ઓફરની નોંધ લેવા માટે હકદાર રહેશે નહીં. તે તેમ કરી શકે છે. તેનો વધુમાં એવો અર્થ પણ નથી કે જો નવા ટેન્ડરની શરતો માસ્ટર પ્લાનની જોગવાઈઓનું ઉદ્ધંધન કરતી હોય, તો તેની સાથે યોગ્ય રીતે કામ લેવામાં આવશે નહીં. [૫૬૮-બી]

દીવાની અપીલ અધિકારક્ષેત્ર: દીવાની અપીલ નં. ૫૬૧૦/૨૦૦૬

ડબલ્યુ.પી. નં. ૨૯૪૨/૨૦૦૩ માં બોમ્બે સ્થિત હાઈકોર્ટ ઓફ જ્યુડિકેચરના
૨૦.૧.૨૦૦૪ ના આખરી ચુકાદા અને આદેશ પરથી.

અપીલકર્તાઓ વતી આર.એફ. નરીમાન, ડૉ. એ.એમ. સિંઘવી, પી.એન. ગુપ્તા,
એચ. દેવરાજન અને એન.વી. વિમલલાલ.

પ્રતિવાદીઓ વતી શેખર નાઈડે, હરીશ એન. સાલ્વે, મિલિંદ સાહે, એ.એસ.
ભસ્મે, રવિન્દ્ર કેશવરાવ અડસુરે, અતુલ એસ. દયાળ, કે.આર. શશિપ્રભુ,
અશ્વિન દવે, મીનાક્ષી ત્રોવર અને ચંદ્રચુડ.

કોર્ટનો ચુકાદો નીચે મુજબ આપવામાં આવ્યો:

એસ.બી. સિન્હા, ન્યાયમૂર્તિશ્રી. લીવ મંજૂર કરવામાં આવે છે.

મુંબઈ મેટ્રોપોલિટન રીજન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટી (ટૂંકમાં, 'ઓથોરિટી') ની સ્થાપના મુંબઈ મેટ્રોપોલિટન રીજન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટી એક્ટ, ૧૯૭૪ ('એક્ટ') હેઠળ કરવામાં આવી હતી. તેણે કન્વેન્શન અને એકિઝિઝિશન સેન્ટર ('સી એન્ડ ઇસી') સ્થાપવાનો વિચાર રજૂ કર્યો હતો. તેના અનુસંધાનમાં અને તેને આગળ ધપાવવા માટે તેણે બાંદ્રા કુર્લા કોમ્પ્લેક્સમાં "સી એન્ડ ઇસીના વિકાસ માટે એક્સપ્રેશન ઓફ ઇન્ટરેસ્ટ" મંગાવ્યા. 'સી એન્ડ ઇસીના વિકાસ માટે એક્સપ્રેશન ઓફ ઇન્ટરેસ્ટ' મંગાવતી એક જાહેરાત બહાર પાડવામાં આવી હતી. અપીલકર્તા નં.૧ એ, જેના અનુસંધાનમાં અને તેને આગળ ધપાવવા માટે, આવો કોમ્પ્લેક્સ સ્થાપવા માટે મેસર્સ લાર્સન એન્ડ ટુબ્રો લિમિટેડ (એલ એન્ડ ટી) સાથે મેમોરેન્ડમ ઓફ અંડરસ્ટેન્ડિંગ (એમઓયુ) કર્યો હતો. તેણે તેના માટે રોકાણકારોની કોન્ફરન્સ પણ યોજી હતી. તેણે ૭.૪.૨૦૦૩ ના રોજ પોતાનું ટેન્ડર સબમિટ કર્યું હતું, જેમાં નીચેની બાબતો મુખ્ય હતી:

(એ) આંતરરાષ્ટ્રીય સ્તરના સી એન્ડ ઇસી માટે ૭૫,૦૦૦ ચોરસ મીટરની સમગ્ર જમીન જરૂરી રહેશે.

(બી) તેઓએ ઉક્ત પ્રોજેક્ટ માટે બિડ કરવા માટે એક કન્સોર્ટિયમ બનાવ્યું છે અને કન્સોર્ટિયમના સભ્યોના નામ આપ્યા છે જેમાં એલ એન્ડ ટી અને આઈએમએજી (જર્મની) નો સમાવેશ થાય છે.

(સી) એલ એન્ડ ટી તરફથી સ્વીકૃતિ પત્રો પણ તેની ભાગીદારી દર્શાવવા માટે જોડવામાં આવ્યા હતા.

(ડી) ઓથોરિટીને કુલ ઇક્વિટી બેઝના ૫% સુધીની ઇક્વિટી ભાગીદારી ઓફર કરવામા આવી હતી.

અન્ય કેટલીક કંપનીઓએ પણ પોતાના ટેન્ડરો સબમિટ કર્યા હતા.

ટેન્ડરો પર ત્રણ તબક્કે વિચારણા કરવાની હતી અને આથી, ટેન્ડરો સાથે ત્રણ અલગ-અલગ કવર સબમિટ કરવાના હતા. પ્રથમ કવરમાં લઘુત્તમ પાત્રતાના માપદંડોનું પાલન સામેલ હતું, બીજા કવરમાં નાણાકીય બિડ સામેલ હતી અને ત્રીજા કવરમાં તકનીકી અને વ્યવસાયિક દરખાસ્તો સામેલ હતી. તકનીકી બિડ ૭.૫.૨૦૦૩ ના રોજ ખોલવામાં આવી હતી. નાણાકીય બિડ ત્યારબાદ ૮.૫.૨૦૦૩ ના રોજ ખોલવામાં આવી હતી જે બીજા કવરમાં સામેલ હતી. અપીલકર્તા ૯૧.૫૧૪ કરોડની ઓફર કરીને સૌથી ઊંચો બિડર હતો. મેસર્સ રિલાયન્સ કેપિટલ લિમિટેડ તેમાં સૌથી ઓછી બિડ કરનાર હોવાનું કહેવાય છે. તેના બિડરોના ઓફર નીચે મુજબ છે:

૧. મેસર્સ શાપૂરજી પાલોનજી એન્ડ કો. લિમિટેડ – રૂ. ૫૦.૦૦૫ કરોડ.

૨. મેસર્સ રિલાયન્સ કેપિટલ લિમિટેડ – રૂ. ૧૩.૦૩૨ કરોડ.

૩. મેસર્સ આર.એમ. ભુતડ એન્ડ કો. લિમિટેડ અને તેની સહયોગી

કંપનીઓ એલ એન્ડ ટી લિમિટેડ સાથે કન્સોર્ટિયમમાં – ૩.
૯૧.૫૧૪ કરોડ.

તે પછી ત્રીજું કવર ખોલવામાં આવ્યું હતું અને ઓથોરિટીએ ૨૬.૬.૨૦૦૩ ના રોજ અપીલકર્તાઓને જાણ કરી હતી કે તેણે ૩.૭.૨૦૦૩ ના રોજ તેમના દ્વારા વ્યવસાયિક દરખાસ્ત પર પ્રેઝન્ટેશન ગોઠવવાનું નક્કી કર્યું છે. તેના અનુસંધાનમાં તેઓએ ૪.૭.૨૦૦૩ ના રોજ પ્રેઝન્ટેશન આપ્યું હતું.

અપીલકર્તાઓએ ૨૯.૮.૨૦૦૩ ના પત્ર દ્વારા ઓથોરિટીને જાણ કરી કે:

(એ) એલ એન્ડ ટી અને આઈએમએજી જેવી પ્રતિષ્ઠિત સંસ્થાઓ આ પ્રોજેક્ટ સાથે જોડાયેલી હતી.

(બી) ૪ થી જુલાઈ, ૨૦૦૩ ના રોજ એક પ્રેઝન્ટેશન આપવામાં આવ્યું હતું, જેની નકલ બિડાણ કરેલ હતી.

(સી) તે પછી તેને ઓથોરિટી તરફથી કોઈ પૂછપરછ મળી નથી.

(ડી) એલ એન્ડ ટી ના કન્વેન્શન પ્રોજેક્ટ્સ અને આઈએમએજી ના વ્યવસાયની વિગતો સાથે વ્યવસાયિક ભાગીદારોની યાદી દર્શાવવામાં આવી છે.

(ઇ) આઈએમએજી ની ભૂમિકા પણ નક્કી કરવામાં આવી હતી.

જો કે, ઓથોરિટીએ ૧.૯.૨૦૦૩ ના રોજ તમામ બિડો નામંજૂર કરવાનો નિર્ણય લીધો હતો, જે અપીલકર્તાઓને ૨૨.૧૦.૨૦૦૩ ના રોજ ફેક્સ સંદેશ દ્વારા જણાવવામાં આવ્યો હોવાનું કહેવાય છે.

કથિત રીતે, ૨.૧૦.૨૦૦૩ ના રોજ 'ઇકોનોમિક ટાઈમ્સ' માં સમાચાર આઈટમ દેખાઈ હતી, જેમાં અન્ય બાબતોની સાથે અહેવાલ આપવામાં આવ્યો હતો કે:

(એ) ઓથોરિટી બાંદ્રા કુર્લા કોમ્પ્લેક્સમાં બહુચર્ચિત કન્વેન્શન સેન્ટરને આખરી ઓપ આપવાની નજીક છે.

(બી) ઓથોરિટીના એક અધિકારીએ જણાવ્યું હતું કે તેઓ ખાનગી ભાગીદારી મેળવવાનો પ્રયાસ કરી રહ્યા છે અને ત્રણ બિડોને આખરી ઓપ આપવામાં આવ્યો છે અને થોડા દિવસોમાં ૫.૫ હેક્ટર વિસ્તારમાં સેન્ટર માટેની યોજનાઓ આખરી કરવામાં આવશે.

અપીલકર્તાએ ઓથોરિટીના ચેરમેનને એક પત્ર જારી કર્યો હતો, જેની શરતો

મુજબ તેમને અન્ય બાબતોની સાથે જાણ કરવામાં આવી હતી કે આ પ્રોજેક્ટ તેના પ્રારંભની તારીખથી ૧૨ વર્ષ પછી જ વળતર આપવાનું શરૂ કરશે. વધુમાં એવી પણ જાણ કરવામાં આવી હતી કે તેના કન્સોર્ટિયમના સભ્યોમાં એલ એન્ડ ટી અને આઈએમએજી નો સમાવેશ થાય છે.

એવી દલીલ કરવામાં આવી હતી:

(i) કંપનીએ સી એન્ડ ઈસી માટેના અનામત પ્લોટ માટે બીકેસી ખાતેની જમીન માટે સૌથી ઊંચી બિડ કિંમત ઓફર કરી છે કારણ કે કંપની આંતરરાષ્ટ્રીય સ્તરનું એકિઝિઝિશન સેન્ટર લાવવામાં રસ ધરાવે છે, જે મુંબઈ જેવા શહેર માટે લાંબા સમયથી બાકી રહેલી ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર અસ્કયામત છે, અનામત પ્લોટ (મર્યાદિત ઉપયોગિતા) વિસ્તાર હોવા છતાં જેમાં ઉચ્ચ સગર્ભાવસ્થા ગાળો અને સૌથી લાંબો બ્રેક ઈવન છે જે લગભગ ૭ વર્ષ જેટલો છે. એકંદરે, આ પ્રોજેક્ટ બાંધકામ શરૂ થયાની તારીખથી ૧૨ વર્ષ પછી જ વળતર આપવાનું શરૂ કરે છે.

(ii) આ ક્ષેત્રમાં ૫૦ થી વધુ વર્ષોથી કંપનીની મુખ્ય ક્ષમતા હોવાને કારણે કંપનીની અસ્કયામત બેઝને સ્થાનાંતરિત કરવાની અને

ઉદ્યોગ પર પ્રભુત્વ ચાલુ રાખવાનો ઇરાદો રાખવાની પણ કંપનીની દલીલ રહી છે.

(iii) ઓથોરિટી દ્વારા મંગાવવામાં આવેલી કોમર્શિયલ બ્લોક બિલ્ડિંગ માટેની અખબારી ચાદી મુજબ, કોમર્શિયલ પાસાઓનો ઉપયોગ કરવાની સંપૂર્ણ સુગમતા હોવા છતાં તે ચોરસ મીટર દીઠ રૂ. ૨૫,૦૦૦/- લેખે આપવામાં આવી હતી, જેની સામે કંપની દ્વારા કન્વેન્શન સેન્ટર માટેના અનામત પ્લોટ માટે ચોરસ મીટર દીઠ રૂ. ૧૪,૬૪૨/- ના દરે ઓફર આપવામાં આવી હતી.

(iv) કંપનીએ એવું પણ વ્યક્ત કર્યું હતું કે આ પ્રકારના પ્રોજેક્ટ્સને હંમેશા ખૂબ જ રાહત દરે જમીન આપવામાં આવે છે. આંકડા દર્શાવે છે કે સમગ્ર વિશ્વમાં આવા એકિઝિબિશન સેન્ટરોને કાં તો જમીનની રાહત કિંમત દ્વારા અથવા પ્રોજેક્ટને વહેલા બ્રેક ઈવન કરવા માટે જમીનના સ્વરૂપમાં સંપૂર્ણ સરકારી ફાળવણી દ્વારા ભંડોળ પૂરું પાડવામાં આવે છે.

એકિઝિબિશન સેન્ટર્સ સ્થાપવામાં એલ એન્ડ ટી અને આઈએમએજી ની કુશળતાને ૨૦.૧૦.૨૦૦૨ ના પત્ર દ્વારા ફરીથી રેખાંકિત કરવામાં આવી હતી, જેમાં આક્ષેપ કરવામાં આવ્યો હતો કે:

(એ) ઓથોરિટીએ અન્ય બિડરોની હાજરીમાં માહિતી આપી હતી કે અપીલકર્તાઓની આગેવાની હેઠળનું કન્સોર્ટિયમ સફળ બિડર હતું.

(બી) સમિતિના કેટલાક સભ્યોએ માહિતી આપી હતી કે ૧.૯.૨૦૦૩ ના રોજ આ બાબતે નિર્ણય લેવાયો ન હતો અને આ બાબત ૨૭.૧૦.૨૦૦૩ ના રોજ યોજાનારી આગામી બેઠક સુધી મુલતવી રાખવામાં આવી હતી.

(સી) વિગતવાર ઇતિહાસ રજૂ કરવામાં આવ્યો હતો જેમાં એ હકીકતનો સમાવેશ થાય છે કે રિલાયન્સ કેપિટલે અપીલકર્તાઓ દ્વારા ઓફર કરાયેલા રૂ. ૯૧.૫૧૪ કરોડની સામે રૂ. ૧૩.૦૩૨ કરોડ ઓફર કર્યા હતા.

(ડી) એલ એન્ડ ટી અને આઇએમએજી કન્સોર્ટિયમના સભ્યો હતા અને આ નિર્ણયની આંતરરાષ્ટ્રીય અસર થશે.

અપીલકર્તાઓ દ્વારા બોમ્બે હાઇકોર્ટ સમક્ષ એક રિટ પિટિશન દાખલ કરવામાં આવી હતી, જેમાં અન્ય બાબતોની સાથે પડકારવામાં આવ્યું હતું:

(એ) પ્રપોઝલ માટેની વિનંતીની કલમ ૨.૪ ની માન્યતા જેમાં

ઓથોરિટીએ કોઈ કારણ આપ્યા વિના કોઈપણ તબક્કે તમામ અથવા કોઈપણ બિડને નામંજૂર કરવાનો અધિકાર અનામત રાખ્યો હતો.

(બી) બિડો રદ કરવાની અથવા નામંજૂર કરવાની ઓથોરિટીની સત્તા.

(સી) ૧.૯.૨૦૦૩ ના રોજ લેવાયેલા કથિત નિર્ણય દ્વારા બિડનું રદ્દીકરણ.

હાઈકોર્ટ સમક્ષ પ્રતિવાદીઓની દલીલો નીચે મુજબ હતી:

(એ) તમામ બિડો નામંજૂર કરવાનો નિર્ણય કરારની શરતો દ્વારા આપવામાં આવેલી સત્તાના અનુસંધાનમાં છે.

(બી) સત્તાધિકારીઓએ વ્યાજબી અને ન્યાયી રીતે કામ કર્યું છે અને હવે તેઓ કોઈ પણ ખાનગી ભાગીદારી વિના પોતાની મેળે કન્વેન્શન સેન્ટર સ્થાપવાના નિર્ણય પર પહોંચ્યા છે.

(સી) કલમ ૧૨(૧)(બી)(ડી) અને (એચ) અને એક્ટની કલમ ૧૪ હેઠળ નિર્દેશો જારી કરવાની સત્તાના આધારે, તે કોઈપણ તબક્કે, એક્ઝિક્યુટિવ કમિટીના નિર્ણય સહિતના કોઈપણ

નિર્ણયની સમીક્ષા કરી શકે છે અને કાં તો તમામ બિડો નામંજૂર કરવાનો અથવા નવી બિડો જારી કરવાનો નિર્દેશ આપી શકે છે.

અપીલકર્તાઓ દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી રિટ પિટિશન હાઈકોર્ટે એવું ઠરાવીને ફગાવી દીધી હતી:

એ. ઓથોરિટીઝના પ્રોજેક્ટ્સ અને સ્કીમો માટેના ટેન્ડરો મંજૂર કરવા અથવા નામંજૂર કરવાની બાબતોમાં એકિઝક્યુટિવ કમિટી એકમાત્ર નિર્ણાયક નથી.

બી. કલમ ૧૨, ૧૩, ૧૪ અને પ્રકરણની અન્ય જોગવાઈઓને ધ્યાનમાં લેતા, ઓથોરિટીની સત્તાને ઘટાડી શકાય નહીં કે મર્યાદિત કરી શકાય નહીં.

સી. મિલકત સંપાદિત કરવા, ધારણ કરવા અને તેનો નિકાલ કરવા માટે હકદાર ઓથોરિટી હોવાના કારણે એમ કહી શકાય નહીં કે આવી બાબતોમાં તેની સત્તામાં તેના દ્વારા ઘડવામાં આવેલા પ્રોજેક્ટ્સ અને સ્કીમો માટે મંગાવવામાં આવેલા ટેન્ડર અથવા બિડને નામંજૂર કરવાની સત્તાનો સમાવેશ થશે નહીં.

ડી. કલમ ૨૨૬ હેઠળની સત્તાઓનો ઉપયોગ કરતી વખતે તે મુંબઈ

મેટ્રોપોલિટન રીજન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટી જેવી ઓથોરિટીઝના કાર્યોની સમીક્ષા કરવા અથવા દેખરેખ રાખવા માટે અપીલેટ ઓથોરિટી તરીકે કામ કરી શકે નહીં.

ઇ. રેકૉર્ડ પરની સામગ્રીને ધ્યાનમાં લેતા એમ ઠરાવી શકાય નહીં કે ઓથોરિટીએ ગેરવાજબી, અન્યાયી રીતે અથવા અયોગ્ય રીતે કામ કર્યું છે.

એફ. આ ક્ષેત્રમાં કુશળતા અને કૌશલ્ય ધરાવતા લોકોની બનેલી ઓથોરિટી હોવાથી પ્રોજેક્ટને સી એન્ડ ઇસી તરીકે વિકસાવવાના તેના નિર્ણયમાં પોતાની મેળે કોઈ ખામી કાઢી શકાય નહીં.

જી. આ એવો કિસ્સો નથી કે જ્યાં કલમ ૧૪ નું ઉલ્લંઘન થયું હોવાનું કહી શકાય.

એચ. એમ કહી શકાય નહીં કે જે હકીકતો રજૂ કરવામાં આવી છે તે પુરાવા અથવા સામગ્રી પર આધારિત નથી જે કાઉન્ટર એફિડેવિટ સાથે જોડાયેલ નથી.

આઈ. આવી બાબતોમાં કારણો ઓથોરિટીઝ દ્વારા રાખવામાં આવેલી ફાઇલો/રેકૉર્ડ્સમાંથી એકત્રિત કરી શકાય છે.

તેની સામે દાખલ કરવામાં આવેલી રિવ્યુ પિટિશન ફગાવી દેવામાં આવી હતી.

અપીલકર્તાઓએ ૨૦.૧.૨૦૦૪ ના આદેશ સામે તેમજ રિવ્યુ પિટિશન ફગાવી દેતા ૧૧.૧૦.૨૦૦૪ ના આદેશ સામે ૨૯.૧૦.૨૦૦૪ ના રોજ સ્પેશિયલ લીવ પિટિશન દાખલ કરી હતી.

આ કોર્ટ સમક્ષ દાખલ કરાયેલ તેની કાઉન્ટર એફિડેવિટમાં ઓથોરિટીએ અન્ય બાબતોની સાથે ખુલાસો કર્યો હતો કે કોમર્શિયલ મિલકતો માટે પ્રીમિયમનો દર રૂ. ૨૫,૦૦૦/- પ્રતિ ચોરસ મીટરથી વધારીને રૂ. ૪૨,૫૦૦/- પ્રતિ ચોરસ મીટર કરવામાં આવ્યો હતો. વધુમાં એવો ખુલાસો કરવામાં આવ્યો હતો કે ઓથોરિટીએ સી એન્ડ ઇસી તરીકે ૫.૫ હેક્ટર અને કોમર્શિયલ કોમ્પ્લેક્સ માટે ૨.૦ હેક્ટરના વિકાસ માટે નવા ટેન્ડરો મંગાવ્યા હતા, જેની શરતો મુજબ બિડરોએ સી એન્ડ ઇસી અને રિયલ એસ્ટેટ ઘટકો માટે અલગથી ઓફર કરવાની જરૂર હતી. જ્યારે સી એન્ડ ઇસી માટેનો દર ૧૩૦ કરોડ (રૂ. ૨૦,૦૦૦/- પ્રતિ ચોરસ મીટર) નક્કી કરવામાં આવ્યો હતો; રિયલ એસ્ટેટ ઘટક માટે બિડરે ૩૫૦ કરોડથી વધુ (એટલે કે રૂ. ૭૦,૦૦૦/- પ્રતિ ચોરસ મીટરથી વધુ) ની ઓફર કરવાની જરૂર હતી. વધુમાં એવી શરત રાખવામાં આવી હતી કે સફળ બિડરે તેના સ્વીકારના એક મહિનાની અંદર વળતરની રકમના ૫૦% અને તેના ત્રણ મહિનાની અંદર બાકીના ૫૦% ચૂકવવાના રહેશે. જો કે, અન્ય શરતો અને નિયમો અને બિડના મૂલ્યાંકન માટેની પ્રક્રિયા સમાન રહી હતી. પ્રતિવાદીઓ દ્વારા ૨૦ મી ફેબ્રુઆરી, ૨૦૦૬ ના રોજ એક પૂરક એફિડેવિટ દાખલ કરવામાં

આવી હતી, જેમાં આ કોર્ટના ધ્યાનમાં લાવવામાં આવ્યું હતું કે ૨૦૦૫ માં બહાર પાડવામાં આવેલા ટેન્ડરના જવાબમાં, રિલાયન્સ ઇન્ડસ્ટ્રીઝ લિમિટેડ દ્વારા કોમર્શિયલ ભાગ માટે રૂ. ૯૭૪,૦૦,૦૦,૧૧૧/- અને સી એન્ડ ઇસી માટે રૂ. ૧૩૦ કરોડની નિશ્ચિત કિંમતની બિડ કરવામાં આવી હતી. રિલાયન્સ ઇન્ડસ્ટ્રીઝ લિમિટેડને ત્યારબાદ ૨૪.૪.૨૦૦૬ ના આદેશ દ્વારા પક્ષકાર તરીકે જોડવાનો નિર્દેશ આપવામાં આવ્યો હતો, જેમાં આ કોર્ટે નોંધ્યું હતું:

"આ બાબતો બાંદ્રા કુર્લા, મુંબઈ ખાતે કન્વેન્શન-કમ-એક્ઝિઝિશન સેન્ટર અને કોમર્શિયલ કોમ્પ્લેક્સના બાંધકામને લગતી છે. અમારી સમક્ષનો અરજદાર અસફળ બિડર છે જેણે મુંબઈ મેટ્રોપોલિટન રીજન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટી (એમએમઆરડીએ) દ્વારા અગાઉના તબક્કે તમામ બિડો રદ કરવાની કાર્યવાહીને પડકારી છે. અરજદાર દ્વારા કરવામાં આવેલી અરજી છતાં, અમે આ બાબતમાં મનાઈહુકમ આપવાનો ઇનકાર કર્યો હતો. પરિણામે, એમએમઆરડીએ દ્વારા ફરીથી ટેન્ડર બહાર પાડવામાં આવ્યું અને અમને જણાવવામાં આવ્યું છે કે સૌથી ઊંચી બિડ રિલાયન્સ ઇન્ડસ્ટ્રીઝ લિમિટેડની હતી, જેને કરાર આપવામાં આવ્યો હોવાનું કહેવાય છે અને તેણે રૂ. ૫૫૨ કરોડની રકમ ચૂકવી દીધી છે.

અરજદાર આ કોર્ટ સમક્ષ એ દર્શાવવા ઈચ્છે છે કે (એ) બિડ એમએમઆરડીએ દ્વારા રદ કરવામાં આવી હતી, જેને એક્ટ હેઠળ તેમ કરવાનો કોઈ અધિકાર ન હતો; અને (બી) તમામ બિડો રદ કરવામાં દૂષિત આશય હતો કારણ કે તેનો હેતુ હવે સફળ થયેલા પક્ષકારને ફાયદો કરાવવા માટે ફરીથી ટેન્ડર પ્રક્રિયા ગોઠવવાનો હતો. પોતાના સદભાવ દર્શાવવા માટે, અરજદારના વકીલ જણાવે છે કે અરજદાર માત્ર કન્વેન્શન સેન્ટર માટે હાલના સફળ પક્ષકારની બિડ સાથે મેળ જ નહીં મેળવે, પરંતુ તે સમયગાળા દરમિયાન ચૂકવણી કરવાને બદલે એક જ વારમાં રકમ પણ ચૂકવી દેશે.

અમને જણાવવામાં આવ્યું છે કે અન્ય એક પક્ષકાર પણ સામેલ છે. પરિષ્ઠ ધારાશાસ્ત્રી શ્રી આર.એફ. નરીમાન જણાવે છે કે અરજદાર તે અન્ય પક્ષકાર (રિલાયન્સ ઇન્ડસ્ટ્રીઝ લિમિટેડ) ને જોડવા માટે અરજી કરશે."

તે પછી રિલાયન્સ ઇન્ડસ્ટ્રીઝ લિમિટેડને આ અપીલમાં પક્ષકાર તરીકે જોડવામાં આવ્યા હતા.

આ અપીલના સમર્થનમાં અપીલકર્તા વતી ઉપસ્થિત વિદ્વાન વરિષ્ઠ ધારાશાસ્ત્રી શ્રી આર.એફ. નરીમને એવી દલીલ કરી હતી કે—

(i) સત્તાધિકારી (ઓથોરિટી) દ્વારા નીતિમાં કરવામાં આવેલો કથિત મોટો ફેરફાર કાયદાની દ્રષ્ટિએ અમાન્ય હતો;

(ii) સત્તાધિકારી દ્વારા ઓફર કરાયેલી બોલી (બીડ) નો અસ્વીકાર સંપૂર્ણપણે ગેરકાયદેસર હતો કારણ કે માત્ર કારોબારી સમિતિ જ તેના સંબંધમાં એકમાત્ર ન્યાયાધીશ હતી;

(iii) રિલાયન્સ ઇન્ડસ્ટ્રીઝ લિમિટેડની બોલી સ્વીકારવામાં, અપીલકર્તાઓની એ ઓફર કે તેઓ ૨૧મા વર્ષથી વાર્ષિક ટર્નઓવરમાંથી દર વર્ષે $\$2\frac{1}{2}\%$ લેખે ચૂકવણી કરશે, તે ધ્યાનમાં લેવામાં આવી ન હતી;

(iv) અપીલકર્તાના ટેન્ડરને નકારવા માટે, કારોબારી સમિતિ/મુંબઈ મહાનગર પ્રદેશ વિકાસ સત્તાધિકારીએ પૂરતા અને માન્ય કારણો આપવા જરૂરી હતા; અને તેમ કરવામાં ન આવ્યું હોવાથી, રિટ અરજીમાં પડકારવામાં આવેલો આદેશ કાયદાની દ્રષ્ટિએ દૂષિત હતો.

બીજી તરફ, રિલાયન્સ ઇન્ડસ્ટ્રીઝ લિમિટેડ વતી ઉપસ્થિત વિદ્વાન પરિષ્ઠ ધારાશાસ્ત્રી શ્રી હરીશ એન. સાલ્વેએ એવી રજૂઆત કરી હતી કે—

(i) કારોબારી સમિતિ નીતિના ફેરફાર અંગે નિર્ણય લઈ શકી ન હોત;

(ii) જ્યારે બીજું ટેન્ડર બહાર પાડવામાં આવ્યું ત્યારે અપીલકર્તાએ તેમાં ભાગ લીધો ન હતો;

(iii) પ્રક્રિયાગત ક્ષતિઓ, જો કોઈ હોય તો, તે અદાલતી સમીક્ષા (જ્યુડિશિયલ રિવ્યુ) માટેનો આધાર બની શકે નહીં.

સત્તાધિકારી વતી ઉપસ્થિત વિદ્વાન પરિષ્ઠ ધારાશાસ્ત્રી શ્રી શેખર નાફડેની દલીલો એવી હતી કે—

(i) અદાલતી સમીક્ષા જાળવવાપાત્ર નથી કારણ કે અપીલકર્તાએ કોઈ બંધારણીય અથવા વૈધાનિક અધિકારના ભંગનો ખુલાસો કર્યો નથી;

(ii) અપીલકર્તાની વ્યાવસાયિક સક્ષમતા અને કેન્દ્રને નફાકારક રીતે ચલાવવાની તેમની ક્ષમતા, તેમજ તેમના દ્વારા ઓફર કરાયેલા ભાવો સ્પર્ધાત્મક રીતે નીચા હતા તે હકીકતની કદર કરીને સત્તાધિકારી ટેન્ડર નકારવા માટે હકદાર હતા; અને

(iii) નીતિ એક મેગા પ્રોજેક્ટના સંબંધમાં હોવાથી અને સત્તાધિકારીનો નિર્ણય વલણલક્ષી માપદંડ હોવાથી, આ અદાલત દ્વારા કોઈ હસ્તક્ષેપની જરૂર નથી.

બૃહન મુંબઈ અને તેની આસપાસના કેટલાક વિસ્તારોને મુંબઈ મહાનગર પ્રદેશ તરીકે ગઠિત કરવા માટે આ અધિનિયમ ઘડવામાં આવ્યો હતો. તેની કલમ ૪ સત્તાધિકારીની રચના સાથે સંબંધિત છે. કલમ ૪-એ અન્ય બાબતોની સાથે તેના અધ્યક્ષ અને મહાનગર કમિશનરની સત્તાઓ અને કાર્યોની જોગવાઈ કરે છે. કલમ ૭ કારોબારી સમિતિની રચના અને સત્તાઓની જોગવાઈ કરે છે. કલમ ૭ ની પેટા-કલમ (૩) ના ખંડ (iii) આ પ્રમાણે વંચાય છે:

"૭. (૩)(iii) સત્તાધિકારીના પ્રોજેક્ટ્સ અને યોજનાઓ માટેના ટેન્ડરોની મંજૂરી અથવા અસ્વીકાર;"

અધિનિયમની કલમ ૧૨ સત્તાધિકારીની સત્તાઓ અને કાર્યોની જોગવાઈ કરે છે. કલમ ૧૨ ની પેટા-કલમ (૧) નો ખંડ (બી) વિકાસ માટેના કોઈ પણ પ્રોજેક્ટ અથવા યોજનાની સમીક્ષા કરવાની સત્તા સાથે સંબંધિત છે જે પ્રસ્તાવિત હોઈ શકે અથવા અમલીકરણના તબક્કામાં હોઈ શકે અથવા મહાનગર પ્રદેશમાં પૂર્ણ

થયેલ હોઈ શકે. તેનો ખંડ (ડી) પ્રોજેક્ટ્સ અને યોજનાઓના અમલીકરણનો ઉદ્દેશ કરે છે અને ખંડ (એચ) મહાનગર પ્રદેશના વિકાસ માટેના પ્રોજેક્ટ અથવા યોજનાઓના અમલીકરણમાં સંકલનની જોગવાઈ કરે છે. અધિનિયમની કલમ ૫૦ માં સમાવિષ્ટ તેની નિયમ બનાવવાની સત્તાના અનુસંધાનમાં અથવા તેને આગળ ધપાવવા માટે, સત્તાધિકારી દ્વારા નિયમો બનાવવામાં આવ્યા હતા, જે મુંબઈ મહાનગર પ્રદેશ વિકાસ સત્તાધિકારી (જમીનનો નિકાલ) નિયમો, ૧૯૭૭ (નિયમો) તરીકે ઓળખાય છે. આ નિયમોના નિયમ ૭ અને ૮ નીચે મુજબ છે:

"૭. સરકાર, સ્થાનિક સત્તાધિકારી અથવા જાહેર ક્ષેત્રના ઉપક્રમને
ઓફરો આપીને જમીનનો નિકાલ

જ્યાં સત્તાધિકારી સરકાર, સ્થાનિક સત્તાધિકારી અથવા જાહેર ક્ષેત્રના ઉપક્રમને ઓફરો આપીને જમીનનો નિકાલ કરવાનું નક્કી કરે છે, ત્યાં ઓફરો મહાનગર કમિશનર દ્વારા એવા ફોર્મમાં કરવામાં આવશે જે તેઓ નક્કી કરે, જેમાં સત્તાધિકારી દ્વારા નક્કી કરાયેલ ઓફરના નિયમો અને શરતોનો સમાવેશ થાય છે જેમાં એ શરત શામેલ હશે કે ઓફર સ્વીકૃતિ માટે ૩૦ દિવસના સમયગાળા માટે ખુદી અને માન્ય રહેશે અને જો આ સમયગાળો પૂરો થતાં સુધીમાં તેનો અસ્વીકાર રહેશે તો તે રદ થઈ જશે; શરત એટલી કે મહાનગર કમિશનર માટે કોઈ પણ રદ થયેલી ઓફરને વધારાની શરત પર નવીકરણ કરવાનું કાયદેસર રહેશે કે સરકાર, સ્થાનિક સત્તાધિકારી અથવા જાહેર ક્ષેત્રના ઉપક્રમ, જેવી સ્થિતિ હોય

તે, રદ થયેલી ઓફરમાં નિર્દિષ્ટ પ્રીમિયમ પર વાર્ષિક ૧૮% ના દરે વ્યાજ ચૂકવશે, જે તારીખથી રદ થયેલી ઓફર કરવામાં આવી હતી તે તારીખથી અમલી બનશે; શરત એટલી પણ કે અહીં સમાવિષ્ટ કંઈ પણ મહાનગર કમિશનરને કોઈ પણ રદ થયેલી ઓફર તેના રદ થયાના ત્રણ મહિના પછી નવીકરણ કરવાની સત્તા આપશે નહીં."

નિયમ ૯ પ્રીમિયમની ચૂકવણીની પદ્ધતિ અને રીતની જોગવાઈ કરે છે. નિયમ ૯ નો પેટા-નિયમ (ii) આ પ્રમાણે વંચાય છે:

"૯(ii) અગાઉના ખંડમાં આનાથી વિપરીત કંઈ પણ સમાવિષ્ટ હોવા છતાં, જો સત્તાધિકારી દ્વારા મહાનગર પ્રદેશ અથવા તેના કોઈ ભાગના વિકાસમાં સહાયરૂપ થવા માટે સરકાર, સ્થાનિક સત્તાધિકારી અથવા જાહેર ક્ષેત્રના ઉપક્રમને લીઝ પર આપવા માટે સંમત થયેલી જમીન પર ઇમારત અથવા ઇમારતો બાંધવા અથવા તેના બાંધકામ માટે નાણાં પૂરા પાડવા માટેની કોઈ યોજના તૈયાર અને મંજૂર કરવામાં આવી હોય અને સંબંધિત સરકાર, સ્થાનિક સત્તાધિકારી અથવા જાહેર ક્ષેત્રના ઉપક્રમને આવી ઇમારત અથવા ઇમારતો લીઝ પર આપવાની હોય, તો આવી ઇમારત અથવા ઇમારતોના લીઝના અવેજમાં ચૂકવવા માટે સંમત થયેલા

પ્રીમિયમને વાર્ષિક હપ્તાઓમાં, જે સંખ્યામાં દસથી વધુ ન હોય, વસૂલવા માટે સંબંધિત સરકાર, સ્થાનિક સત્તાધિકારી અથવા જાહેર ક્ષેત્રના ઉપક્રમ સાથે સંમત થવું કાયદેસર રહેશે."

આપણે "કન્વેન્શન અને એક્ટિવિશન સેન્ટરના વિકાસ અને સંચાલન માટે જમીનની લીઝ આપવા માટેના પ્રસ્તાવની વિનંતી" ની કેટલીક જોગવાઈઓ પણ ધ્યાનમાં લઈ શકીએ છીએ. ખંડ ૩.૧૫ "સફળ બોલીદાતા" ને વ્યાખ્યાયિત કરે છે જેનો અર્થ જમીનની લીઝ આપવા માટે કલમ ૭ માં વિગતવાર જણાવ્યા અનુસાર મૂલ્યાંકન માપદંડ મુજબ પસંદ કરાયેલા બોલીદાતા થાય છે. કન્વેન્શન અને એક્ટિવિશન સેન્ટરનો ખ્યાલ તેના ખંડ ૪.૩ માં સમાવિષ્ટ છે. ખંડ ૫ સીએન્ડઈસી ની વિશિષ્ટતાઓ પ્રદાન કરે છે. ખંડ ૫.૧ આ પ્રમાણે છે:

"૫.૧. ફેઝ ૧ માટે સીએન્ડઈસી સુવિધા માટે આશરે ૩૫,૭૫૦ ચોરસ મીટર બિલ્ટ અપ એરિયાની જરૂર હોવાનો અંદાજ છે જેને એક્ટિવિશન વિસ્તારો માટે ૪.૨૦ મીટરથી વધુ ઊંચાઈને ધ્યાનમાં લીધા પછી એક્ઝેસઆઈ ની ગણતરી માટે ૪૪,૫૨૫ ચોરસ મીટર તરીકે ગણવામાં આવશે. ફેઝ ૨ માં વધુ ૧૦,૬૫૦ ચોરસ મીટર બિલ્ટ અપ એરિયાની જોગવાઈ છે (જેને એક્ટિવિશન વિસ્તારો કે જેની ઊંચાઈ ૪.૨૦ મીટરથી વધુ છે તેના

માટે એફએસઆઈ ની ગણતરી માટે ૧૫,૯૭૫ ચોરસ મીટર તરીકે ગણવામાં આવશે) જેનો ઉપયોગ પ્રદર્શન વિસ્તારોના વધુ વિસ્તરણ માટે કરવાનો છે જેમાં ઓછામાં ઓછા ૨ વધારાના એક્ઝિબિશન હોલ હોવા જોઈએ જે પ્રત્યેક ૫૦૦૦ ચોરસ મીટર વિસ્તાર ધરાવતા હોય."

કુલ બિલ્ટ-અપ એરિયા આશરે ૬૦,૫૦૦ ચોરસ મીટર થાય છે.

કન્વેન્શન ઓડિટોરિયમની જોગવાઈ ખંડ ૫.૩ માં કરવામાં આવી હતી. ખંડ ૭ બોલીઓ સબમિટ કરવા અને મૂલ્યાંકન માટેની જોગવાઈ કરે છે જેમાં જણાવ્યું છે કે રસ ધરાવતા પક્ષોએ તેમની બોલીઓ ત્રણ અલગ અલગ સીલબંધ કવરમાં સબમિટ કરવાની રહેશે (૧) કવર ૧ માં લઘુત્તમ પાત્રતા માપદંડના સંબંધમાં અનુપાલન હોવું જોઈએ. લઘુત્તમ પાત્રતા માપદંડનું મૂલ્યાંકન ખંડ ૭.૧૫ માં નીચેની શરતોમાં સમાવિષ્ટ છે:

"૭.૧૫ લઘુત્તમ પાત્રતા માપદંડનો ઉદ્દેશ્ય એવા બોલીદાતાઓની ટૂંકી યાદી બનાવવાનો છે જેઓ પાસે:

- ઇચ્છિત સમયમર્યાદામાં પ્રોજેક્ટના અમલીકરણ માટે જરૂરી

ભંડોળનું યોગદાન આપવા અને/અથવા વ્યવસ્થા કરવા માટે જરૂરી નાણાકીય શક્તિઓ હોય.

- ગુડ ઈન્ડસ્ટ્રી પ્રેક્ટિસના સિદ્ધાંતો અનુસાર સુવિધાની ડિઝાઇન, નિર્માણ, સંચાલન અને જાળવણી માટે જરૂરી તકનીકી કુશળતા હોય.

- સુવિધાના માર્કેટિંગ અને વ્યવસાયને સફળતાપૂર્વક વિકસાવવા માટે જરૂરી વ્યાવસાયિક કુશળતા હોય."

ખંડ ૭.૧૭ પાત્રતા માપદંડ પ્રદાન કરે છે કે—

- "• નવીનતમ ઓડિટ કરાયેલા નાણાકીય પત્રક મુજબ ટેન્જિબલ નેટ વર્થ રૂપિયા ૭૫૦ મિલિયનથી ઓછી ન હોવી જોઈએ.

- નવીનતમ ઓડિટ કરાયેલા નાણાકીય પત્રક મુજબ વાર્ષિક ટર્નઓવર રૂપિયા ૫૦૦ મિલિયનથી ઓછું ન હોવું જોઈએ.

- નવીનતમ ઓડિટ કરાયેલા નાણાકીય પત્રક મુજબ ચોખ્ખો નફો રૂપિયા ૫૦ મિલિયનથી ઓછો ન હોવો જોઈએ અથવા છેલ્લા ત્રણ નાણાકીય વર્ષનો સરેરાશ વાર્ષિક ચોખ્ખો નફો રૂપિયા ૫૦ મિલિયનથી ઓછો ન હોવો જોઈએ."

કેટેગરી "એ", પ્રવૃત્તિના ક્ષેત્ર સાથે સંબંધિત છે જેને કન્વેન્શન અને

એકિઝિશન સેન્ટર્સ, હોટેલ્સ, રેસ્ટોરન્ટ્સ અને બેન્કવેટ હોલ્સ તરીકે વ્યાખ્યાયિત કરવામાં આવી છે.

ખંડ ૭.૨૨ કેટેગરી II" ની જોગવાઈ કરે છે જેમાં પરોક્ષ રીતે સંબંધિત પ્રવૃત્તિના ક્ષેત્રનો સમાવેશ થાય છે જેને શોપિંગ સેન્ટર્સ, કોમર્શિયલ કોમ્પ્લેક્સ, હાઉસિંગ અથવા ઓફિસ કોમ્પ્લેક્સ, રિટેલ સ્ટોર્સ, એન્ટરટેઇનમેન્ટ સેન્ટર્સ અને અમ્યુઝમેન્ટ પાર્ક તરીકે વ્યાખ્યાયિત કરવામાં આવ્યા છે.

ખંડ ૭.૨૩ એ દર્શાવવા માટે પાત્રતા માપદંડ પ્રદાન કરે છે કે બોલી લગાવનારી કંપનીએ છેલ્લા પાંચ વર્ષ દરમિયાન ઓછામાં ઓછો એક એવો પ્રોજેક્ટ વિકસાવ્યો હોવો જોઈએ જેની મૂડી કિંમત રૂપિયા ૧,૦૦૦ મિલિયનથી ઓછી ન હોય. તેના ખંડ ૭.૨૪ અને ૭.૨૫ આ પ્રમાણે વંચાય છે:

"૭.૨૪ બોલી લગાવનારી કંપનીનું ટર્નઓવર અથવા બોલી લગાવનારા કન્સોર્ટિયમના નાણાકીય રીતે નોંધપાત્ર સભ્યોનું પ્રત્યક્ષ રીતે સંબંધિત પ્રવૃત્તિઓના ક્ષેત્રોમાંથી સંયુક્ત ટર્નઓવર રૂપિયા ૫૦૦ મિલિયનથી ઓછું હોવું જોઈએ નહીં.

૭.૨૫ લઘુત્તમ પાત્રતા માપદંડના કવર ૧ ના અનુપાલન માટેનું ફોર્મેટ.
બોલીદાતાઓએ નીચેની ચેકલિસ્ટ અનુસાર "કવર ૧ – લઘુત્તમ પાત્રતા માપદંડ
ધરાવતી કંપનીઓ" ગોઠવવી જરૂરી છે:

કવર ૧	લઘુત્તમ પાત્રતા માપદંડનું અનુપાલન
સેક્શન ૧	
સેક્શન ૨	(એ) (બી)..... (સી) બોલી લગાવનારા કન્સોર્ટિયમના કિસ્સામાં, કન્સોર્ટિયમના પ્રત્યેક સભ્ય તરફથી એકિઝબિટ ૪ માં નિર્દિષ્ટ ફોર્મેટ મુજબના સ્વીકૃતિ પત્રો.
સેક્શન ૩	(એ) (બી) નાણાકીય રીતે નોંધપાત્ર કન્સોર્ટિયમ સભ્ય હોય તેવી પ્રત્યેક સંસ્થાઓ તરફથી એકિઝબિટ ૩ માં નિર્દિષ્ટ ફોર્મેટ મુજબના પ્રતિબદ્ધતા પત્રો, જેની શક્તિઓ મૂલ્યાંકનના હેતુ માટે ધ્યાનમાં લેવાની છે."

ખંડ ૭.૨૬ આ પ્રમાણે વંચાય છે:

"૭.૨૬ એમએમઆરડીએ વિનંતી કરવા પર એવા બોલીદાતાઓની ખોલ્યા વગરની નાણાકીય બોલીઓ અને તકનીકી બોલીઓ (કવર ૨ અને ૩) પરત કરશે જેઓ લઘુત્તમ પાત્રતા માપદંડનું પાલન કરતા નથી."

સ્ટેપ ૨ (કવર ૨) નાણાકીય બોલી પૂરી પાડે છે. ખંડ ૭.૩૦ બોલીઓના મૂલ્યાંકન માટેની પદ્ધતિ પ્રદાન કરે છે.

ખંડ ૭.૩૦ એ રીત સાથે સંબંધિત છે જેમાં બોલીઓનો નિકાલ કરવામાં આવશે.

ખંડ ૭.૩૪ તકનીકી અને વ્યવસાય પ્રસ્તાવ મૂલ્યાંકન માપદંડ પ્રદાન કરે છે.

ખંડ ૭.૩૮ અને ૭.૩૯ નીચે મુજબ છે:

"૭.૩૮ વ્યવસાય પ્રસ્તાવનું મૂલ્યાંકન કરતી વખતે, એમએમઆરડીએ બોલીદાતાઓ પાસેથી સ્પષ્ટતા માંગવાનો અધિકાર અનામત રાખે છે. બોલીદાતાઓએ આવી સ્પષ્ટતાઓ રજૂ કરવી જરૂરી રહેશે.

૭.૩૯ માત્ર રેન્ક ૧ ના બોલીદાતાનો તકનીકી અને વ્યવસાય પ્રસ્તાવ ખોલવામાં આવશે. એમએમઆરડીએ ના મહાનગર કમિશનર દ્વારા નિયુક્ત કરાયેલી મૂલ્યાંકન સમિતિ સમક્ષ આ સંબંધમાં બોલીદાતાની સક્ષમતા, કન્સેપ્ટ પ્લાન અને વ્યવસાય પ્રસ્તાવ પર સ્પષ્ટતાઓ અને વધારાની માહિતી માટે તેને પોતાના ખર્ચે પ્રેઝન્ટેશન આપવા માટે પણ વિનંતી કરી શકાય છે. સમિતિ મંજૂર કરાયેલા બિલ્ટ-અપ વિસ્તારની અંદર પ્રસ્તાવના સંબંધમાં વધુ સ્પષ્ટતાઓ માંગી શકે છે અને સૂચનો આપી શકે છે, જેમાં પ્રીમિયમ અથવા તે જે રીતે ચૂકવવાનું છે તે રીતમાં કોઈ ફેરફાર શામેલ હશે નહીં. આ સૂચનો બોલીદાતા દ્વારા સામેલ કરવા પડશે."

અપીલકર્તાઓની બોલી લગાવનારી કંપનીઓ/બોલી લગાવનારા કન્સોર્ટિયમમાં નીચેનાનો સમાવેશ થાય છે:

૧. મેસર્સ આર.એમ. ભૂતર એન્ડ કંપની લિમિટેડ
૨. મેસર્સ લાર્સન એન્ડ ટુબ્રો લિમિટેડ
૩. મેસર્સ આર.એમ. ભૂતર એન્ડ કંપની
૪. મેસર્સ એમ.બી. ડેવલપમેન્ટ કોર્પોરેશન
૫. મેસર્સ એમ.બી. કન્સ્ટ્રક્શન્સ
૬. મેસર્સ ભટ્ટ ધ્રધર્સ

૭. મેસર્સ એલ્યુસેટ સિસ્ટમ (ઇન્ડિયા) પ્રાઇવેટ લિમિટેડ

વિચારણા માટે ઉદ્ભવતો મુખ્ય પ્રશ્ન એ છે કે શું સત્તાધિકારી પાસે બોલી રદ કરવાની કોઈ સત્તાક્ષેત્ર (જ્યુરિસ્ડિક્શન) હતું.

કારોબારી સમિતિ એક વૈધાનિક પદાધિકારી છે. સત્તાધિકારી અને સંબંધિત સમિતિઓની સત્તાઓ અને કાર્યો સ્વીકાર્યપણે કાયદાની જોગવાઈઓ દ્વારા સંચાલિત થાય છે, પરંતુ, કારોબારી સમિતિનું સત્તાક્ષેત્ર મર્યાદિત છે. તે ટેન્ડરના અસ્વીકાર અથવા સ્વીકાર પૂરતું મર્યાદિત હતું. સત્તાધિકારી વ્યાપક સત્તાનો પ્રયોગ કરે છે. ઉક્ત હેતુ માટે આપણે એવું માની લઈશું કે સત્તાધિકારી પાસે કોઈ પ્રાસંગિક અથવા આનુષંગિક સત્તા ન હતી, પરંતુ તેમાં કોઈ શંકા કે વિવાદ હોઈ શકે નહીં કે કારોબારી સમિતિ સમગ્ર ટેન્ડર રદ કરી શકી ન હોત. તે સમગ્ર યોજના અથવા નીતિમાં કોઈ ફેરફાર લાવી શકી ન હોત. તે ટેન્ડરની પદ્ધતિમાં ફેરફાર કરી શકી ન હોત. તે પ્રોજેક્ટની કામગીરીમાં જઈ શકી ન હોત. જો ગણતરીની પદ્ધતિ બદલવામાં આવે તો પ્રોજેક્ટ નાણાકીય રીતે વ્યવહારુ રહેશે કે કેમ તે પ્રશ્નમાં પણ તે જઈ શકી ન હોત.

શ્રી નરીમન દ્વારા મરાઠવાડા યુનિવર્સિટી વિ. શેષરાવ બળવંત રાવ ચવ્હાણ,

[૧૯૮૯] ૩ એસસીસી ૧૩૨: એઆઈઆર (૧૯૮૯) એસસી ૧૫૮૨ પર એ દલીલ કરવા માટે ભારે ભાર મૂકવામાં આવ્યો છે કે જેમ તેમાં વાઈસ ચાન્સેલર અને કારોબારી કાઉન્સિલની સત્તા અલગ હતી, તેમ પૂર્વની સત્તાનો પ્રયોગ ઉત્તરાર્ધ દ્વારા કરી શકાયો ન હોત.

અમે તેમાં પ્રતિપાદિત કાયદાના સિદ્ધાંતનો વિરોધ કરતા નથી.

અમે ધારી લઈશું કે અધિનિયમ હેઠળ કારોબારી સમિતિ અને સત્તાધિકારીની સત્તા અલગ-અલગ છે અને ઉત્તરાર્ધ તમામ આશય અને હેતુ માટે પૂર્વના કાર્યો પડાવી ન શકે. પરંતુ આ કેસમાં, એવું કરવામાં આવ્યું નથી.

સત્તાધિકારીનું સત્તાક્ષેત્ર વ્યાપક હોવાથી, અને ટેન્ડર રદ કરવાની સત્તા કારોબારી સમિતિમાં નિહિત ન હોવાથી, પૂર્વના ભાગે લેવાયેલું પગલું ન તો ગેરકાયદેસર હતું ન તો સત્તાક્ષેત્ર વિનાનું હતું.

આ અદાલતે એ દલીલને નકારી કાઢી હતી કે વાઈસ ચાન્સેલરની કામગીરીનું નિયમન કરવાની સત્તામાં શિસ્તભંગના પગલાં શરૂ કરવાની સત્તાનો પણ સમાવેશ થાય છે, એમ જણાવતા:

"આ આપણને અપીલકર્તાઓ માટે આગ્રહપૂર્વક રજૂ કરાયેલી બીજી દલીલ તરફ દોરી જાય છે. આ દલીલ ૨૬/૨૭ ડિસેમ્બર, ૧૯૮૫ ના રોજ યોજાયેલી તેની બેઠકમાં કારોબારી કાઉન્સિલ દ્વારા કરવામાં આવેલા બહાલીકરણ (રેટિફિકેશન) ની કાનૂની અસર સાથે સંબંધિત છે. કારોબારી કાઉન્સિલ દ્વારા લેવાયેલો નિર્ણય ઠરાવના સ્વરૂપમાં છે અને તે નીચે મુજબ વંચાય છે:

"મુદ્દાઓને ધ્યાનમાં લેતા, કારોબારી કાઉન્સિલે નીચે મુજબ ઠરાવ કર્યો:

૧. કારોબારી કાઉન્સિલે ૨૨-૩-૧૯૭૯ ના રોજ યોજાયેલી તેની બેઠકમાં, એક ઠરાવ દ્વારા વાઈસ-ચાન્સેલરને બંને કસૂરવાર અધિકારીઓના કેસોમાં આગળની કાર્યવાહી અને નિર્ણય લેવા માટે સંપૂર્ણ સત્તા આપી હતી.

૨. ઉપરોક્ત સત્તાનો પ્રયોગ કરીને, વાઈસ-ચાન્સેલરે એક તપાસ અધિકારીની નિમણૂક કરી અને તપાસ અધિકારી દ્વારા સૂચવ્યા મુજબ કારણ દર્શાવો નોટિસો જારી કરી, અધિકારીઓ પાસેથી જવાબો મેળવ્યા અને અંતે તેમની સેવાઓ સમાપ્ત કરવા માટેના આદેશો જારી કર્યા;

*** **

એવો વધુ ઠરાવ કરવામાં આવ્યો હતો કે-

- (i) બંને અધિકારીઓ સામેની કાર્યવાહીમાં કોઈ અપૂર્ણતા રહી નથી;
- (ii) બંને અધિકારીઓ સામે ઓર્ડર કરાયેલી સજા બંને અધિકારીઓ સામે સાબિત થયેલા કસૂર અને આરોપોને અનુરૂપ છે; અને
- (iii) તેથી, કારોબારી કાઉન્સિલ, તત્કાલીન વાઈસ-ચાન્સેલર દ્વારા બંને અધિકારીઓ સામે લેવાયેલા પગલાંને સંપૂર્ણપણે સમર્થન આપે છે."

આ ઠરાવ દ્વારા, અમને કહેવામાં આવ્યું છે કે કારોબારી કાઉન્સિલે વાઈસ-ચાન્સેલર દ્વારા લેવાયેલા પગલાંને બહાલી આપી છે. બહાલીકરણ સામાન્ય રીતે કારણના સંબંધમાં પ્રિન્સિપાલનું કૃત્ય છે અથવા તેના એજન્ટ દ્વારા કરવામાં આવેલું કૃત્ય છે. ફિડમેન્સ લો ઓફ એજન્સી (પમી આવૃત્તિ) પ્રકરણ ૫, પાના નં. ૭૩ પર, બહાલીકરણના સિદ્ધાંતને સમજાવવામાં આવ્યો છે:

" 'એજન્ટ' 'પ્રિન્સિપાલ' વતી જે કંઈ કરે છે તે એવા સમયે કરવામાં આવે છે જ્યારે પ્રિન્સિપાલ અને એજન્ટનો સંબંધ અસ્તિત્વમાં હોતો નથી: (તેથી આ વાક્યમાં અવતરણ ચિહ્નોનો ઉપયોગ થયો છે, પરંતુ પછીના વાક્યોમાં નથી). એજન્ટ પાસે, વાસ્તવમાં, તે જે કરે છે તે કરવાની કોઈ સત્તા હોતી નથી જે સમયે તે કરે છે.

ત્યારબાદ, જો કે, પ્રિન્સિપાલ, જેના વતી, જો કે જેની સત્તા વિના, એજન્ટે કાર્ય કર્યું છે, તે એજન્ટના કૃત્યને સ્વીકારે છે, અને તેને અપનાવે છે, જાણે કે એજન્ટે જે કંઈ કર્યું છે તે જ કરવા માટે પ્રિન્સિપાલ દ્વારા પૂર્વ સત્તા આપવામાં આવી હોય."

અગાઉ નોંધ્યું છે તેમ, અમે એ આધાર પર આગળ વધ્યા છીએ કે કારોબારી સમિતિ અને સત્તાધિકારીની સત્તાઓ અલગ અને સ્પષ્ટ છે અને અમે નિર્દેશ કર્યો છે કે કારોબારી સમિતિમાં નિહિત સત્તાઓ મર્યાદિત હોવાથી, સત્તાધિકારી દ્વારા લેવાયેલા નિર્ણયને ગેરકાયદેસર કહી શકાય નહીં.

એવી પણ વધુમાં દલીલ કરવામાં આવી હતી કે કારોબારી સમિતિ પાસે વિશેષ સત્તા હતી જે સત્તાધિકારીમાં નિહિત સામાન્ય સત્તા પર પ્રબળ રહેશે. જે.કે. કોટન સ્પિનિંગ એન્ડ વ્હીવિંગ મિલ્સ કંપની લિમિટેડ વિ. સ્ટેટ ઓફ ઉત્તર પ્રદેશ અને અન્ય, [૧૯૬૧] ૩ એસસીઆર ૧૮૫ માં, આ અદાલતે અર્થઘટનનો એ નિયમ લાગુ કર્યો હતો કે સામાન્ય જોગવાઈઓ વિશેષ જોગવાઈઓને આધીન રહે છે, પરંતુ, ઉક્ત નિયમ વર્તમાન કેસની હકીકતો અને સંજોગોમાં લાગુ પડતો નથી. કારોબારી સમિતિ કોઈ વિશેષ સત્તાનો પ્રયોગ કરતી નથી. બંને સત્તાધિકારીઓના સત્તાક્ષેત્રો અલગ અને સ્પષ્ટ છે.

સંબંધિત અપીલમાં અપીલકર્તાઓ વતી ઉપસ્થિત વિદ્વાન વરિષ્ઠ ધારાશાસ્ત્રી
ડૉ. એ.એમ. સિંઘવીએ ભાવનગર યુનિવર્સિટી વિ. પાલીતાણા શુગર મિલ
પ્રાઇવેટ લિમિટેડ અને અન્ય, [૨૦૦૩] ૨ એસસીસી ૧૧૧ પર આધાર રાખ્યો
હતો, જેમાં એવું ઠરાવવામાં આવ્યું હતું કે:

"કાયદાના અન્વયાર્થનો આ મૂળભૂત સિદ્ધાંત છે કે તેને સમગ્ર રીતે
વાંચવો જોઈએ, ત્યારબાદ પ્રકરણવાર, કલમવાર અને શબ્દશઃ
વાંચવો જોઈએ. કાયદાના અન્વયાર્થ અથવા અર્થઘટનનો આશરો
લેવો ત્યારે જ જરૂરી બને છે જ્યારે તેમાં કોઈ અસ્પષ્ટતા, ગૂઢતા
અથવા વિસંગતતા હોય અને અન્યથા નહીં. કાયદાના તમામ
ભાગોને અસરકારક બનાવવાનો પ્રયાસ થવો જોઈએ અને જ્યાં
સુધી તદ્દન જરૂરી ન હોય સુધી તેના કોઈ પણ ભાગને ફાજલ કે
નકામો ગણવો જોઈએ નહીં."

તેમાં પ્રતિપાદિત કરવામાં આવેલા સિદ્ધાંતનું ઉદ્ધાન થયું છે તેમ કઈ રીતે કહી
શકાય તે સમજવામાં આપણે અસમર્થ છીએ.

સ્ટેટ ઓફ ઉત્તર પ્રદેશ વિ. સિંધારા સિંઘ અને અન્ય, એઆઈઆર (૧૯૬૪) એસસી ૩૫૮: [૧૯૬૪] ૪ એસસીઆર ૪૮૫ પર પણ આધાર રાખવામાં આવ્યો છે, જેમાં આ અદાલતે ટેલર વિ. ટેલર, [૧૮૭૫] ૧ ચ. ડી. ૪૨૬, ૪૩૧ ના ચુકાદાને મંજૂરી સાથે ટાંક્યો હતો કે જ્યાં કોઈ ચોક્કસ કામ ચોક્કસ પદ્ધતિથી કરવાની સત્તા આપવામાં આવી હોય, ત્યારે તે કામ તે જ પદ્ધતિથી થવું જોઈએ અથવા બિલકુલ ન થવું જોઈએ અને તે કામ કરવાની અન્ય પદ્ધતિઓ પર અનિવાર્યપણે પ્રતિબંધ છે. કાયદાના ઉપરોક્ત સિદ્ધાંત પર ફરીથી કોઈ વિવાદ નથી. અહીં સત્તાધિકારીએ કાયદા દ્વારા પ્રતિબંધિત કોઈ સત્તાનો ઉપયોગ કર્યો નથી. સત્તાધિકારીએ પોતાની સત્તાનો ઉપયોગ એવી રીતે પણ નથી કર્યો જે કાયદા અનુસાર ન હોય.

બાબતની ગુણવત્તા પર, શ્રી નરીમને ૨૦૦૨ અને ૨૦૦૫ના ટેન્ડરો વચ્ચેનો તફાવત દર્શાવ્યો છે કે ૨૦૦૫ના ટેન્ડરમાં નક્કી કરાયેલો આવો નીતિ વિષયક નિર્ણય ૨૦૦૨ના ટેન્ડર સાથે સમાન વિષયવસ્તુ અંગે નહોતો. બિડના મૂલ્યાંકન માટેની પદ્ધતિની સરખામણી નીચે મુજબ છે:

૨૦૦૨ ટેન્ડર બિડના મૂલ્યાંકન માટેની પદ્ધતિ	૨૦૦૫ ટેન્ડર બિડના મૂલ્યાંકન માટેની પદ્ધતિ
૭.૩૦ બિડરે કન્વેન્શન એન્ડ એકિઝિશન	૭.૩૦ બિડરે સીએન્ડઈસી

સેન્ટર અને કોમર્શિયલ કોમ્પ્લેક્સ માટે અલગ-અલગ ભાવ આપવાના રહેશે. કન્વેન્શન એન્ડ એકિઝિબિશન સેન્ટરનું બિલ્ટ-અપ એરિયા (એક્ઝેસઆઈ ગણતરી માટે ધ્યાનમાં લેવાયેલું) ૬૫,૦૦૦ ચોરસ મીટર ગણવામાં આવશે, ભલે વિગતવાર આર્કિટેક્ચરલ ડિઝાઇનની આખરી મંજૂરી પર તેમાં ઘટાડો શક્ય હોય. તે જ રીતે કોમર્શિયલ કોમ્પ્લેક્સ માટે એક્ઝેસઆઈ ગણતરીમાં ધ્યાનમાં લેવાયેલું ફ્લોર સ્પેસ ૫૦,૦૦૦ ચોરસ મીટર રહેશે. બિડરે કન્વેન્શન એન્ડ એકિઝિબિશન સેન્ટર માટે કુલ ૬૫,૦૦૦ ચોરસ મીટરના બિલ્ટ-અપ એરિયા માટે ચોરસ મીટર દીઠ રૂ. ૨૦,૦૦૦ નો નિયત દર આપવો પડશે. આ રકમ રૂ. ૧૩૦ કરોડ થશે. બિડરે કોમર્શિયલ કોમ્પ્લેક્સ માટેના કુલ ૫૦,૦૦૦ ચોરસ મીટરના બિલ્ટ-અપ એરિયા માટે ચોરસ મીટર દીઠ રૂ. ૭૦,૦૦૦ કરતા વધુ	અને રિયલ એસ્ટેટ હિસ્સા માટે અલગ-અલગ ભાવ આપવાના રહેશે. સીએન્ડઈસીનું બિલ્ટ-અપ એરિયા (એક્ઝેસઆઈ ગણતરી માટે ધ્યાનમાં લેવાયેલું) ૬૦,૫૦૦ ચોરસ મીટર (તબક્કો ૧ અને ૨) ગણવામાં આવશે, ભલે વિગતવાર આર્કિટેક્ચરલ ડિઝાઇનની આખરી મંજૂરી પર તેમાં ઘટાડો શક્ય હોય. તે જ રીતે રિયલ એસ્ટેટ હિસ્સા માટે એક્ઝેસઆઈ ગણતરીમાં ધ્યાનમાં લેવાયેલું ફ્લોર સ્પેસ ૧૧૫,૦૦૦ ચોરસ મીટર રહેશે. બિડર પાસે રિયલ એસ્ટેટ હિસ્સા વિના માત્ર
--	--

પ્રીમિયમનો દર પણ આપવો પડશે. પ્રીમિયમની રકમ રૂ. ૩૫૦ કરોડથી વધુ હશે. બિડર દ્વારા આપવામાં આવનારી લીઝ પ્રીમિયમની કુલ લઘુત્તમ રકમ રૂ. ૪૫૦ કરોડથી વધુ હશે, એમએમઆરડીએને ચૂકવવાપાત્ર કુલ લીઝ પ્રીમિયમની રકમમાંથી ૫૦% રકમ એક મહિનાની અંદર ચૂકવવાની રહેશે અને બાકીની રકમ બે મહિનાની અંદર એટલે કે બિડ સ્વીકારવામાં આવે ત્યારથી ત્રણ મહિનાની અંદર ચૂકવવાની રહેશે. લીઝનો સમયગાળો ૮૦ વર્ષનો છે જે એમએમઆરડીએ (જમીનનો નિકાલ) નિયમન ૧૯૭૭ માં દર્શાવ્યા મુજબ છે.	સીએન્ડઈસી માટે જ બિડ કરવાનો વિકલ્પ છે. બિડરે એફએસઆઈના પ્રતિ ચોરસ મીટર રૂપિયાના સંદર્ભમાં પ્રીમિયમનો દર અને કુલ પ્રીમિયમ, સીએન્ડઈસી અને રિયલ એસ્ટેટ હિસ્સા માટે અલગથી આપવાનું રહેશે, જે શરતને આધીન રહેશે કે રિયલ એસ્ટેટ હિસ્સા માટે આપવામાં આવેલો દર સીએન્ડઈસી માટે આપવામાં આવેલા દર કરતા વધારે હોવો જોઈએ.
---	--

સત્તાધિકારી એક વૈધાનિક સત્તાધિકારી છે. તેમાં માત્ર રાજકારણીઓ જ નહીં પરંતુ અન્ય વિવિધ જવાબદાર અધિકારીઓ પણ સામેલ છે. તેણે કાયદા હેઠળ પોતાની સત્તાનો ઉપયોગ કરતી વખતે અનિવાર્યપણે નીતિ વિષયક નિર્ણયો લેવાના હોય છે. જ્યારે ૨૦૦૨ના ટેન્ડર હેઠળ બિડરે એફએસઆઈના પ્રતિ

ચોરસ મીટર રૂપિયાના સંદર્ભમાં પ્રીમિયમનો દર અને કુલ પ્રીમિયમ સીએન્ડઈસી અને રિયલ એસ્ટેટ હિસ્સા માટે અલગથી આપવાનું હતું, જે શરતને આધીન હતું કે રિયલ એસ્ટેટ હિસ્સા માટે આપવામાં આવેલો દર સીએન્ડઈસી માટે આપેલા દર કરતા વધારે હોવો જોઈએ, જમીનની કિંમત ઘણી વધારે હશે તે જાણવા મળતા જ, સત્તાધિકારીએ ૨૦૦૫ના ટેન્ડરમાં નિર્ણય લીધો કે બિડરોએ કન્વેન્શન એન્ડ એક્ટિવિશન સેન્ટર માટે કુલ ૬૫,૦૦૦ ચોરસ મીટરના બિલ્ટ-અપ એરિયા માટે ૨૦,૦૦૦ પ્રતિ ચોરસ મીટરનો નિયત દર આપવો જરૂરી રહેશે. સીએન્ડઈસી અને કોમર્શિયલ કોમ્પ્લેક્સ માટેના બે અલગ-અલગ હિસ્સાઓને ધ્યાનમાં લેતા, સમગ્ર પ્રોજેક્ટના હિસ્સાની આર્થિક સક્ષમતાને અલગ રીતે ધ્યાનમાં લઈ શકાઈ હોત. કોમર્શિયલ કોમ્પ્લેક્સ માટે પ્રીમિયમની રકમ રૂ. ૩૫૦ કરોડથી વધુ દર્શાવવાની હતી. ન્યાયિક સમીક્ષાના પોતાના અધિકારક્ષેત્રનો ઉપયોગ કરતી વખતે, અદાલતે તેની સામેના કેસોનો નિર્ણય તે માટેના સુવિદિત સિદ્ધાંતોને ધ્યાનમાં રાખીને અને તેમાં રહેલી તથ્યલક્ષી પરિસ્થિતિને ધ્યાનમાં લઈને કરવાનો હોય છે. તે માટે કોઈ ચોક્કસ જડ નિયમ બનાવી શકાય નહીં. તાજેતરમાં, નોબલ રિસોર્સિસ લિ. વિ. સ્ટેટ ઓફ ઓરિસ્સા અને અન્ય, (૨૦૦૬) ૯ સ્કેલ ૧૮૧ માં આ અદાલતે કરાર સંબંધી વિવાદોના સંદર્ભમાં ન્યાયિક સમીક્ષાની સત્તાની નોંધ લેતા અભિપ્રાય આપ્યો છે:

"જો કે ટેન્ડરના આમંત્રણની શરતો ન્યાયિક ચકાસણીને પાત્ર ન

હોઈ શકે, પરંતુ અદાલતો મનસ્વીપણું અથવા પક્ષપાત અટકાવવા માટે ન્યાયિક સમીક્ષાની સત્તાનો ઉપયોગ કરીને સરકાર અથવા તેની એજન્સીઓ દ્વારા કરાર આપવાની પ્રક્રિયાની ચકાસણી કરી શકે છે. [જુઓ ડિરેક્ટોરેટ ઓફ એજ્યુકેશન અને અન્ય વિ. એજ્યુકોમ્પ ડેટામેટિક્સ લિ. અને અન્ય, [૨૦૦૪] ૪ એસસીસી ૧૯]. જો કે, જો તેમાં કોઈ જાહેર હિત સામેલ ન હોય, તો અદાલત તેના અધિકારક્ષેત્રનો ઉપયોગ કરવાનો ઇનકાર કરી શકે છે.

જો કે આ ક્ષેત્રમાં ન્યાયિક સમીક્ષાની વ્યાપ્તિ અથવા કાયદાના વિકાસની નોંધ અગાઉ લેવામાં આવી છે, ખાસ કરીને આ અદાલતના એબીએલ ઇન્ટરનેશનલ લિ. ના ચુકાદાના પ્રકાશમાં, દરેક કેસનો નિર્ણય તેના પોતાના તથ્યોના આધારે થવો જોઈએ. અગાઉ નોંધ્યા મુજબ જાહેર હિત, ન્યાયિક સમીક્ષાની સત્તાનો ઉપયોગ કરવા માટેના પરિબલોમાંનું એક હોઈ શકે છે. એવા કેસમાં જ્યાં જાહેર કાયદાનું તત્વ સામેલ હોય, ત્યાં ન્યાયિક સમીક્ષા સ્વીકાર્ય હોઈ શકે છે."

કેટલાક એવા ક્ષેત્રોની નોંધ લેતા જ્યાં ન્યાયિક સમીક્ષા સ્વીકાર્ય હશે, આ અદાલતે અભિપ્રાય આપ્યો કે સામાન્ય રીતે, આ અદાલત કરારના ચોક્કસ

પાલનનો આગ્રહ રાખશે નહીં જ્યાં ભુક્કસાની એ પૂરતો ઉપાય હોય. એવું પણ ઠરાવવામાં આવ્યું હતું કે પક્ષકારોનું વર્તન પણ મહત્વની ભૂમિકા ભજવશે. ન્યાયિક સમીક્ષાની સત્તાનો ઉપયોગ કરવામાં અદાલતોની વ્યાપક ભૂમિકા વિવાદમાં નથી. પરંતુ અગાઉ દર્શાવ્યા મુજબ, દરેક કેસનો નિર્ણય તેના પોતાના તથ્યોના આધારે થવો જોઈએ.

ડૉ. સિંઘવીએ સ્ટાર એન્ટરપ્રાઇઝિસ અને અન્ય વિ. સિટી એન્ડ ઇન્ડસ્ટ્રિયલ ડેવલપમેન્ટ કોર્પોરેશન ઓફ મહારાષ્ટ્ર અને અન્ય, [૧૯૯૦] ૩ એસસીસી ૨૮૦ પર આધાર રાખ્યો હતો, જેમાં જસ્ટિસ રંગનાથ મિશ્રાએ, તે સમયે તેઓ જેવા માનનીય હતા, અભિપ્રાય આપ્યો હતો:

"તાજેતરના સમયમાં, વહીવટી કાર્યવાહીની ન્યાયિક સમીક્ષા વ્યાપક બની છે અને દિનપ્રતિદિન વધુ વ્યાપક બની રહી છે. પરંપરાગત મર્યાદાઓ અદ્રશ્ય થઈ રહી છે અને ન્યાયિક ચકાસણીનો વ્યાપ વધી રહ્યો છે. રાજ્યની પ્રવૃત્તિઓ પણ ઝડપથી વ્યાપક બની રહી છે. જેમ જેમ રાજ્ય વ્યાપારી ક્ષેત્રે પ્રવેશ્યું છે અને વિશાળ જાહેર ક્ષેત્રના સાહસોનો વિકાસ થયો છે, તેમ તેમ સરકારી તિજોરીનું હિત પણ મોટું છે જે જાહેર નજર સમક્ષ લાવીને મોટા સામાજિક ઓડિટ, ન્યાયિક નિયંત્રણ અને સમીક્ષાને ન્યાયી ઠેરવે

છે; આ બાબતો વહીવટી કાર્યવાહી માટેના કારણોની નોંધણી કરવાનું જરૂરી બનાવે છે, જેમાં સર્વોચ્ચ ઓફરો નકારવાના કેસોનો પણ સમાવેશ થાય છે. તેમાં ઘણીવાર મોટા હિતો સામેલ હોય છે અને રેકૉર્ડ પર કાર્યવાહી માટેના કારણોની ઉપલબ્ધતા કાર્યવાહીની વિશ્વસનીયતા સુનિશ્ચિત કરે છે; જાહેર આચરણને શિસ્તબદ્ધ કરે છે અને જવાબદારીની સંસ્કૃતિમાં સુધારો કરે છે. આવી કાર્યવાહીના સમર્થનમાં કારણો શોધવા એ વહીવટી પરિષ્ઠ અને ન્યાયિક પ્રક્રિયા બંને દ્વારા યોગ્ય કેસોમાં વલણલક્ષી સમીક્ષા માટેની તક પૂરી પાડે છે. તેથી, શ્રી ક્લિવેલીની રજૂઆત આપણને સ્વીકાર્ય લાગે છે, એટલે કે, જ્યારે પ્રશ્ન હેઠળના પ્રકારની સર્વોચ્ચ ઓફરો નકારવામાં આવે ત્યારે યોગ્ય સત્તાધિકારીના વલણને દર્શાવવા માટે પૂરતા કારણો ઉપલબ્ધ કરાવવા જોઈએ અને સામાન્ય રીતે તે સંબંધિત પક્ષકારોને જણાવવા જોઈએ, સિવાય કે તેમ ન કરવા માટે કોઈ ચોક્કસ વ્યાજબી કારણ હોય."

આ કેસમાં, સર્વોચ્ચ ઓફર નકારવામાં આવી નથી. એક નવો નીતિ વિષયક નિર્ણય લેવામાં આવ્યો છે. અહીં નોંધ્યા મુજબ પ્રશ્ન એ નથી કે અપીલકર્તાઓની ઓફર નકારવી જોઈતી હતી કે કેમ, પરંતુ પ્રશ્ન એ છે કે શું સત્તાધિકારી કાયદાની દ્રષ્ટિએ તેની મિલકતોના નિકાલ અંગેની તેની નીતિમાં ફેરફાર કરી શક્યા હોત.

શ્રી નરીમન દ્વારા સત્તાધિકારી વિરુદ્ધ 'પબ્લિક ટ્રસ્ટ ડોક્ટ્રિન' (જાહેર ટ્રસ્ટનો સિદ્ધાંત) લાગુ કરવાનો પણ પ્રયાસ કરવામાં આવ્યો હતો અને આ સંદર્ભમાં બેંગલોર મેડિકલ ટ્રસ્ટ વિ. બી.એસ. મુદ્દપ્પા અને અન્ય, [૧૯૯૧] ૪ એસસીસી ૫૪ પર આધાર રાખવામાં આવ્યો છે. આ અદાલત તેમાં ટાઉન પ્લાનિંગ એક્ટ હેઠળ વિવેકાધીન અધિકારક્ષેત્રના ઉપયોગની ન્યાયીપણા પ્રકાશમાં એક માસ્ટર પ્લાન અંગે વિચારણા કરી રહી હતી. બેંગલોર ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટી એક્ટ, ૧૯૭૬ ની કલમ ૧૯ ની પેટા-કલમ (૪) માં સમાવિષ્ટ જોગવાઈઓને ધ્યાનમાં રાખીને તેમજ વિવેકાધીન અધિકારક્ષેત્રનો મનસ્વી રીતે ઉપયોગ કરવામાં આવ્યો હતો તે હકીકતને ધ્યાનમાં રાખીને, આ અદાલતે 'જાહેર ટ્રસ્ટનો સિદ્ધાંત' લાગુ કરતા જણાવ્યું હતું કે જો કે રાજ્ય સ્થાનિક સંસ્થા પર નજર રાખે તે જરૂરી છે, પરંતુ, તે દ્વારા ત્યાં હેઠળની સત્તાને એટલી લંબાવી શકાય નહીં કે જે સરકારને કોઈ યોજનામાં ફેરફાર કરવા અને સત્તાધિકારીમાં કાયદા દ્વારા ખાસ અનામત રાખવામાં આવેલી કોઈ સાઈટ અથવા સત્તાને રૂપાંતરિત કરવા માટે હકદાર બનાવે.

જાહેર પ્રોજેક્ટના પ્રોત્સાહનમાં ટેન્ડર બહાર પાડીને, સત્તાધિકારી ખરેખર તેના માસ્ટર પ્લાનના અમલીકરણ સાથે સંબંધિત નહોતા. વડી અદાલત સમક્ષ આવી કોઈ દલીલ કરવામાં આવી નહોતી. આવી દલીલ અમારી સમક્ષ પ્રથમ વખત કરવામાં આવી છે. અમે ઉક્ત દલીલની અસરકારકતા અંગે થોડી વાર પછી

વિચાર કરીશું.

ત્યારબાદ જે પ્રશ્ન વિચારણા માટે ઉપસ્થિત થાય છે તે એ છે કે શું કોઈ કારણ દર્શાવવું જરૂરી હતું. કરાર સંબંધી બાબત સાથે વ્યવહાર કરવાની સત્તા અને પક્ષકારોના અધિકારો અને જવાબદારીઓ નક્કી કરવામાં વૈધાનિક સત્તાધિકારીની વૈધાનિક સત્તાનો ઉપયોગ કરવાની સત્તા સ્પષ્ટ અને ભિન્ન છે. જ્યારે એવા કેસમાં કારણો દર્શાવવા જરૂરી છે જ્યાં દીવાની અથવા પ્રતિકૂળ પરિણામો આવી શકે છે, પરંતુ જ્યાં તે કરાર આધારિત સ્વરૂપનું હોય ત્યાં તે જરૂરી ન હોઈ શકે, સિવાય કે કેટલાક કેસોમાં, દા.ત., સ્ટાર એન્ટરપ્રાઇઝિસ (ઉપરોક્ત). શું કારણો દર્શાવવા તે કુદરતી ન્યાયના સિદ્ધાંતનો ત્રીજો સ્તંભ છે, તે શંકા મુક્ત નથી. અભિપ્રાયોમાં ભિન્નતા છે જે આ અદાલત દ્વારા રાજેશ કુમાર અને અન્ય વિ. ડી.સી.આઈ.ટી. અને અન્ય, (૨૦૦૬) ૧૧ સ્કેલ ૪૦૮ માં નોંધવામાં આવી છે.

શ્રી નરીમન દ્વારા કમિશનર ઓફ પોલીસ, બોમ્બે વિ. ગોર્ધરદાસ ભાનજી, [૧૯૫૨] ૧ એસસીઆર ૧૩૫ અને યુનિયન ઓફ ઇન્ડિયા અને અન્ય વિ. દિનેશ એન્જિનિયરિંગ કોર્પોરેશન અને અન્ય વગેરે, [૨૦૦૧] ૮ એસસીસી ૪૯૧ પર પણ આધાર રાખવામાં આવ્યો છે. કમિશનર ઓફ પોલીસ (ઉપરોક્ત) માં અદાલત એવી પરિસ્થિતિ સાથે સંબંધિત હતી જ્યાં એક વૈધાનિક

સત્તાધિકારીએ અપીલ સત્તાધિકારીના આદેશ પર કામ કર્યું હતું, જે ગેરકાયદેસર હોવાનું જણાયું હતું. દિનેશ એન્જિનિયરિંગ (ઉપરોક્ત) માં, આ અદાલતે અભિપ્રાય આપ્યો હતો કે રેલ્વે પાસે કોઈ પક્ષ દ્વારા આપવામાં આવેલી બિડને માત્ર તેની પાસે સત્તા છે તે કારણે મનસ્વી રીતે નકારવાની સત્તા નથી, ખાસ કરીને જ્યારે તે સત્તાનો ઉપયોગ માત્ર અમુક શરતોના અસ્તિત્વ પર જ થઈ શકે જે રેલ્વેના અભિપ્રાય મુજબ ઓફર સ્વીકારવી રેલ્વેના હિતમાં નથી.

અમે અગાઉ નોંધ્યું છે કે કારોબારી સમિતિ દ્વારા ટેન્ડર નકારવામાં સત્તાનો ઉપયોગ કરવામાં આવ્યો નથી. સત્તાધિકારી દ્વારા ટેન્ડરો રદ કરવામાં સત્તાનો ઉપયોગ કરવામાં આવ્યો છે જેથી તે સમગ્ર પ્રોજેક્ટની પુનઃ સમીક્ષા કરી શકે.

બિડ નકારવા માટે કેટલાક કારણો દર્શાવવા જરૂરી હોઈ શકે છે, પરંતુ પ્રસ્તુત કેસમાં, અમારા અભિપ્રાય મુજબ, કોઈ કારણ દર્શાવવું જરૂરી નહોતું કારણ કે નીતિ વિષયક નિર્ણયમાં ફેરફાર થયો છે.

ઈકોનોમિક ટાઈમ્સમાં આવેલી સમાચારની વિગત બહુ મહત્વની નથી. ઉક્ત સમાચારની વિગતની સચોટતા કે અન્યથા બાબતે કોઈ સોગંદનામું કરવામાં આવ્યું નથી.

તે સાચું હોઈ શકે છે કે સત્તાધિકારીઓએ એક સમયે, જે સામા સોગંદનામામાં જાહેર કરવામાં આવ્યું હતું તેમ, પોતાના દ્વારા અને કોઈ ખાનગી ભાગીદારી વિના કન્વેન્શન સેન્ટર સ્થાપવાનું વિચાર્યું હતું, પરંતુ માત્ર એટલા માટે કે ઉક્ત વલણમાંથી વિચલન થયું છે તે કારણે, અમારા સુવિચારિત અભિપ્રાય મુજબ, સમગ્ર નીતિ વિષયક નિર્ણય કાયદાની દ્રષ્ટિએ દૂષિત થતો નથી. તેણે પોતાની મૂલ્યાંકન સમિતિની રચના કરી હતી. આ નિર્ણય સંભવતઃ નિષ્ણાતો દ્વારા લેવામાં આવ્યો છે. અપીલકર્તાઓના કથિત અસંતોષકારક દેખાવ અંગેના કારણો, એકવાર સમગ્ર પરિસ્થિતિની પુનઃ સમીક્ષા કરવાનું વિચારવામાં આવ્યા પછી ગૌણ બની જાય છે.

આ એવો કેસ નથી કે જેમાં અદાલતને તેના સામ્યતાના અધિકારક્ષેત્રનો ઉપયોગ કરવા માટે કહેવામાં આવ્યું હોય. આ એવો કેસ પણ નથી કે જ્યાં પ્રથમ દર્શનીય રીતે નીતિ વિષયક નિર્ણય કોઈ કાયદાની વિરુદ્ધ અથવા જાહેર નીતિની વિરુદ્ધ હોવાનું માની શકાય. નીતિ વિષયક નિર્ણય સમય સમય પર ફેરફારને પાત્ર હોઈ શકે છે. માત્ર એટલા માટે કે ફેરફાર કરવામાં આવ્યો છે, તે પોતે જ નીતિ વિષયક નિર્ણયને ગેરકાયદેસર અથવા કાયદાની દ્રષ્ટિએ દૂષિત બનાવતો નથી.

હરમિન્દર સિંહ અરોરા વિ. યુનિયન ઓફ ઇન્ડિયા અને અન્ય, [૧૯૮૬] ૩ એસસીસી ૨૪૭, જેના પર ડૉ. સિંઘવીએ આધાર રાખ્યો હતો, તેમાં ટેન્ડર મનસ્વી રીતે નકારવામાં આવ્યું હતું. તેમાં રીટ અરજી માત્ર એવા આધાર પર પ્રારંભિક તબક્કે જ ફગાવી દેવામાં આવી હતી કે તેમાં સામેલ પ્રશ્ન કરાર સંબંધી જવાબદારીઓ સાથે સંબંધિત હતો અને નીતિ વિષયક નિર્ણયને અયોગ્ય કે મનસ્વી કહી શકાય નહીં. એવો અભિપ્રાય આપવામાં આવ્યો હતો કે તેમાં નીતિ વિષયક નિર્ણયનો કોઈ પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થતો નથી અને તેથી ટેન્ડર નોટિસની શરતો અનુસાર લઘુત્તમ બિડરને કરાર આપવાનો હતો અને કરાર તેમાંના અપીલકર્તાને આપવો જોઈતો હતો, ખાસ કરીને જ્યારે તેઓ ઘણા વર્ષોથી તે કામ કરી રહ્યા હતા. ઉક્ત નિર્ણય વર્તમાન કેસના તથ્યોને કઈ રીતે લાગુ પડે છે તે સમજવામાં અમે અસમર્થ છીએ. તે જ કારણોસર અમે એ દલીલ સ્વીકારવામાં અસમર્થ છીએ કે માત્ર એટલા માટે કે નવા ટેન્ડર હેઠળ કુલ કિંમતની ગણતરીમાં ફેરફાર કરવામાં આવ્યો છે, તે કાયદાની દ્રષ્ટિએ અમાન્ય હતો.

ન્યુ હોરાઈઝન્સ લિ. અને અન્ય વિ. યુનિયન ઓફ ઇન્ડિયા અને અન્ય, [૧૯૫૫] ૧ એસસીસી ૪૭૮ માં, આ અદાલતે અભિપ્રાય આપ્યો હતો કે ટેન્ડર આપવાની બાબતમાં રાજ્ય ભારતના બંધારણની કલમ ૧૪ ને ધ્યાનમાં રાખીને ખાનગી વ્યક્તિ તરીકે કામ કરી શકે નહીં. સ્પષ્ટપણે અભિપ્રાય આપવામાં આવ્યો હતો કે સંકુચિત કાનૂની દ્રષ્ટિકોણથી અલગ થઈને અદાલતોએ

પરિસ્થિતિની વાસ્તવિકતાઓની નોંધ લીધી છે, જેનો કોઈ પણ રીતે એવો અર્થ ન થઈ શકે કે અદાલત વૈધાનિક સત્તાધિકારીનું સ્થાન લેશે. અદાલતે આ પ્રકારના કેસમાં ન્યાયિક સંયમ રાખવો જોઈએ. જાહેર હિતને ધ્યાનમાં રાખીને, અદાલત પોતે બિડ આમંત્રિત કરી શકે છે જેથી સ્પષ્ટપણે નીચી બિડ સ્વીકારવાના ઔચિત્યની ચકાસણી કરી શકાય જેમ કે રામ એન્ડ શ્યામ કંપની વિ. સ્ટેટ ઓફ હરિયાણા અને અન્ય, [૧૯૮૫] ૩ એસસીસી ૨૬૭ માં કરવામાં આવ્યું હતું, પરંતુ એવું કહેવું બીજી બાબત છે કે અદાલત તમામ સંજોગોમાં નિયોક્તાની તરફેણમાં કોઈ છૂટછાટ આપશે નહીં.

જો કે, જો અદાલત કોઈ આપેલી પરિસ્થિતિમાં અગાઉ બિડ થવા દેવાની સ્થિતિમાં ન હોય, તો પણ તે જાહેર હિતના નામે કોઈ કૃત્યને રદ કરવાનું સાહસ ન કરી શકે, જો કે, આવું કોઈ જાહેર હિત અસ્તિત્વમાં ન હોય. અપીલકર્તાએ અમારી સમક્ષ જણાવ્યું કે તે કરારનો એક ભાગ, એટલે કે, સીએન્ડઈસીનું બાંધકામ લેવા અને રિલાયન્સ ઇન્ડસ્ટ્રીઝ લિ. દ્વારા કરવામાં આવી છે તેટલી જ રકમ ચૂકવવા માટે તૈયાર અને ઇચ્છુક છે અને વધુમાં તે ૨૧મા વર્ષથી કન્વેન્શન સેન્ટરમાંથી તેના વાર્ષિક ટર્નઓવરના ૨.૫% ચૂકવશે, જે શરૂઆતમાં ઓફર કરવામાં આવી હતી.

અપીલકર્તાએ બીજી બિડમાં ભાગ લીધો ન હતો. ટેન્ડર પ્રક્રિયા પૂર્ણ થઈ ગઈ છે.

અમારી સમક્ષ માત્ર એક ઊંચી બિડ આપવામાં આવી છે. અમે પ્રશ્નની જટિલતાઓમાં પ્રવેશવા માંગતા નથી. અપીલકર્તાઓ આ અપીલમાં પોતાના અધિકારો અને દલીલોને પ્રતિકૂળ અસર કર્યા વિના પણ, નવા ટેન્ડર અને નવી શરતો અનુસાર પોતાની બિડ સબમિટ કરી શક્યા હોત. ૨૦૦૨ના ટેન્ડરમાં કરાયેલી શરતો તેના દ્વારા પુનરાવર્તિત કરી શકાઈ હોત જેથી કારોબારી સમિતિના સભ્યો બનેલા નિષ્ણાતો સમક્ષ પ્રદર્શિત કરી શકાય કે તેની બિડ સર્વોચ્ચ હતી. જો, નીતિ વિષયક નિર્ણયમાં ફેરફારને કારણે, સત્તાધિકારી નફો મેળવવામાં ભાગીદાર બનવા માંગતા ન હોય અને ૨૦ વર્ષ સુધી રાહ જોવાને બદલે એક જ વારમાં સમગ્ર બિડની રકમ મેળવવાનું પસંદ કરે, તો અમને તેમાં કોઈ ખામી જણાતી નથી.

અમારી સમક્ષ બીજા ટેન્ડર પર બિડરોના તુલનાત્મક બિડ મૂકવામાં આવ્યા છે, જે નીચે મુજબ છે:

ક્રમ નં.	બિડરનું નામ	બિડની રકમ રૂ.	દર પ્રતિ ચો. મી. (આશરે) રૂ.
૧.	રિલાયન્સ ઇન્ડસ્ટ્રીઝ લિ.	૧૧,૦૪,૦૦,૦૦,૧૧૧	૯૬૦૦૦
૨.	ડીએલએફ	૧૦૫૦ કરોડ	૯૧૩૦૪
૩.	રિલાયન્સ કોમ્યુનિકેશન્સ એન્ડ ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર લિ.	૧૦૧૧.૧૨ કરોડ	૮૭૯૧૩

૪.	ગેમન ઇન્ડિયા	૧૦૧૧ કરોડ	૮૭૯૧૩
૫.	ઈએમએએઆર	૯૧૧.૦૭ કરોડ	૭૯૨૧૭

તુલનાત્મક આંકડા નીચે મુજબ છે:

ક્રમ નં.	વિગત	રકમ / દર
૧.	અરજદારો દ્વારા ઓફર કરાયેલ દર રૂ. ૯૧.૫૧૪ કરોડ (ભાગ્યા) ૭૫,૫૦૦ ચો.મીટર	રૂ. ૧૨,૧૨૧ પ્રતિ ચો. મીટર
૨.	એમએમઆરડીએ દ્વારા અપેક્ષિત દર	રૂ. ૨૫,૦૦૦ પ્રતિ ચો.મીટર
૩.	૭૫,૫૦૦ ચો. મીટર માટેની રકમ @રૂ.૨૫,૦૦૦/- પ્રતિ ચો.મીટર (આ ૨૦૦૩ માં લઘુત્તમ બિડ હોવી જોઈતી હતી)	રૂ. ૧૮૮.૭૫ કરોડ
૪.	૧,૧૫,૦૦૦ ચો.મીટર માટેની રકમ @રૂ.૨૫,૦૦૦/- પ્રતિ ચો.મીટર (આ ૨૦૦૫ માં જૂના દરે અનામત કિંમત હોત)	રૂ. ૨૮૭.૫૦ કરોડ
૫.	૨૦૦૫ માં એમએમઆરડીએની અનામત બિડ (લઘુત્તમ કિંમત નીચે મુજબ સુધારેલ)	રૂ. ૪૮૦ કરોડ
૬.	અનામત બિડમાં પ્રતિ ચો. મીટરનો દર રૂ. ૪૮૦ કરોડ (ભાગ્યા) ૧,૧૫,૦૦૦ ચો.મીટર	રૂ. ૪૧,૭૩૯/- પ્રતિ ચો. મીટર
૭.	રિલાયન્સ ઇન્ડસ્ટ્રીઝ લિ. દ્વારા બિડ	રૂ. ૧૧૦૪,૦૦,૦૦, ૧૧૧/-
૮.	આરઆઈએલ બિડનો પ્રતિ ચો.મીટર દર રૂ.	રૂ. ૯૬,૦૦૦/-

	૧૧,૦૪,૦૦,૦૦,૧૧૧/- ૧,૧૫,૦૦૦ ચો. મીટર	(ભાગ્યા)	પ્રતિ ચો. મીટર
--	--	----------	----------------

અપીલકર્તા ફરિયાદ કરે છે કે જ્યારે રિલાયન્સ ઇન્ડસ્ટ્રીઝ લિ.ની ભગિની સંસ્થાની બિડ ઘણી ઓછી હતી; હવે તેણે રૂ. ૧૧૦૪,૦૦,૦૦,૧૧૧/- ની બિડ ઓફર કરી છે. અમારી સમક્ષ મૂકવામાં આવેલા ચાર્ટ પરથી એવું જણાશે કે ત્યાં તીવ્ર સ્પર્ધા હતી. રિલાયન્સ ઇન્ડસ્ટ્રીઝ લિ. સર્વોચ્ચ બિડર બની છે. તેના હરીફોએ અગાઉના કરારોમાં ભાગ લીધો હતો. ટેન્ડર સ્વીકારવામાં કોઈ બદલાવનો આક્ષેપ કરવામાં આવ્યો નથી કે અમને એવું કંઈ જણાતું નથી.

તેથી, અમે, આ કેસના તથ્યો અને સંજોગોમાં અને ત્યારપછીની ઘટનાઓને ધ્યાનમાં રાખીને, એવા અભિપ્રાય પર પહોંચ્યા છીએ કે આ એવો કેસ નથી કે જ્યાં આપણે વડી અદાલતના ચુકાદામાં હસ્તક્ષેપ કરવો જોઈએ.

જો કે, તેનો અર્થ એવો નહીં થાય કે સત્તાધિકારી અથવા કારોબારી સમિતિ અપીલકર્તાની ઓફરની નોંધ લેવા માટે હકદાર રહેશે નહીં. તે તેમ કરી શકે છે. તેનો આગળ એવો અર્થ પણ નહીં થાય કે જો નવા ટેન્ડરની શરતો માસ્ટર પ્લાનની જોગવાઈઓનું ઉદ્ધંધન કરતી હોય, તો તેની સાથે યોગ્ય રીતે વ્યવહાર કરવામાં આવશે નહીં. અમે માત્ર રેકૉર્ડ પર મૂકીએ છીએ કે અમે ઉક્ત પ્રશ્નોમાં

પ્રવેશ્યા નથી, જો કે અપીલકર્તાના વિદ્વાન વકીલ દ્વારા અમારી સમક્ષ તે ઉઠાવવામાં આવ્યા હતા, માત્ર એવા આધાર પર કે વડી અદાલત સમક્ષ આવી કોઈ દલીલ કરવામાં આવી નહોતી. સત્તાધિકારી દ્વારા અપનાવવામાં આવેલો નીતિ વિષયક નિર્ણય કાયદાની જોગવાઈઓ અથવા કોઈ માસ્ટર પ્લાનનું ઉલ્લંઘન કરશે તેવી કોઈ દલીલની ગેરહાજરીમાં, તેને ગ્રાહ્ય રાખી શકાય નહીં. જો કે, પ્રશ્ન ખુલ્લો રાખવામાં આવે છે.

ઉપરોક્ત કારણોસર, આ અપીલોમાં કોઈ ગુણવત્તા નથી, જે તદનુસાર ફગાવી દેવામાં આવે છે. જો કે, ખર્ચ અંગે કોઈ આદેશ રહેશે નહીં.

વી.એસ.

અપીલો ફગાવી દેવામાં આવી.

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.