

(२०२३) २ एस. सी. आर. ३८३

एस. एम. पाशा आणि इतर

वि.

महाराष्ट्र राज्य आणि इतर

(२०१६ एस. एल. पी. (सी) क्रमांक ४४२८)

फेब्रुवारी १७, २०२३

[एम. आर. शाह, सी. टी. रविकुमार आणि संजय करोल, जे. जे.]

भारतीय संविधान: कलम १३६ - परिसराचा ताबा असलेल्या भाडेकरूंनी केलेली विशेष अनुमती याचिका-प्रतिवादी क्र. ५ ने खोट्या खटल्यासाठी दोन अंतरिम अर्ज दाखल केले आणि एक अंतरिम अर्ज ने विकास करार संपुष्टात आणण्यास आव्हान दिले-कार्यवाही प्रलंबित असताना, प्रतिवादी क्र. ५ च्या बाजूने केलेला विकास करार महाराष्ट्र गृहनिर्माण आणि क्षेत्र विकास प्राधिकरणाने संपुष्टात आणला-नवीन विकासकाची नियुक्ती झाल्यामुळे दुसऱ्या विकासकाच्या बाजूने नवीन विकास करार करण्यात आला आहे-याचिकाकर्त्याचे प्रकरण की बदललेली परिस्थिती लक्षात घेता कारवाईचे कारण टिकले नाही जे प्रतिवादी क्र.५ च्या विरोधात होते आणि अशा प्रकारे विशेष अनुमती याचिका मागे घेण्याची परवानगी दिली जावी-आयोजित:सध्याच्या व्यवस्थापनाने संबंधित भाडेकरूंना नवीन विकास कराराची प्रत

सादर करणे आवश्यक आहे-नवीन विकास कराराच्या अटी आणि शर्तीमुळे भाडेकरूपैकी कोणीही व्यथित असल्यास, त्यांना योग्य न्यायालय/मंचासमोर आव्हान देणे खुले असेल-पुढे, विकास कराराच्या समाप्तीला आव्हान देणे प्रतिवादी क्र. ५ साठी देखील खुले असेल- त्यानंतरच्या विकासाचा विचार करून आणि सुरु होणाऱ्या कार्यवाहीत संबंधित पक्षांच्या हक्कांवर आणि युक्तिवादांवर पूर्वग्रह न ठेवता, याचिकाकर्त्यांना विशेष अनुमती याचिका बिनशर्त मागे घेण्याची परवानगी दिली जावी-विशेष अनुमती याचिका ती मागे घेतल्यामुळे फेटाळली.

दिवाणी अपील न्यायाधिकरण:एस. एल. पी. (सी) क्र.४४२८/२०१६

दिनांक १७.१०.२०१५ रोजीच्या मुंबई उच्च न्यायालय न्यायाधिकरण, यांच्या न्यायनिर्णय व आदेशावरून.

सोबत.

एसएलपी (सी) क्र. सी. सी. क्र. २०१६ चा ४९२२

राणा मुखर्जी, डॉ. अभिषेक मनू सिंघवी, वरिष्ठ वकील, धारित्री फुकन, ओंद्रिला सेन, समर्थ मोहंती, लनुतला करनूर, बिंदी गिरीश दवे, चिरंजीव शर्मा, नीतिका शर्मा, अशोक आनंद, वकील याचिकाकर्त्यांच्या वतीने .

संजय जैन, अतिरिक्त उपअधिवक्ता, ध्रुव मेहता, नीरज के. कौल, गुरुकृष्ण कुमार, के. के. वेणुगोपाल, वरिष्ठ वकील, राहुल चिटनीस, सिद्धार्थ धर्माधिकारी, आदित्य अनिरुद्ध पांडे,

भारत बागला, कीर्ती दधीच, निर्निमेश दुबे, चिराग एम. श्रॉफ, शैलेंद्र पी. सिंग, सचिन पाटील, गरिमा बजाज, निखिल बमल, पुनीत बिंद्रा, हर्ष सिंघल, राघव, अभिषेक मिश्रा, संचित गर्ग, कुणाल चिमा, पुनीत सिंग बिंद्रा, सिमरान जीत, ऋषभ गुप्ता, अदिती देशपांडे पारखी, शिवम दुबे, निशांत बिश्रोई, सुश्री डेझी हन्ना, अपूर्व शुक्ला, सुश्री इशिता फरसैया, पुनीत चहर, सुश्री प्रभलीन अ. शुक्ला, आयुष आचारजी, सत्य मित्र. वकील प्रतिवादींतर्फे

न्यायालयाचा न्यायनिर्णय एम. आर. शाह, न्या यांनी दिला.

१. मुंबई उच्च न्यायालयाने रिट याचिका क्र. ६१४२/२०१४ आणि रिट याचिका क्र. ५४९०/२०१४ मध्ये दिलेल्या आक्षेपार्ह निकाल आणि आदेशांमुळे व्यथित आणि असमाधानी वाटणाऱ्या संबंधित आवारात असलेल्या काही भाडेकरूंनी सध्याच्या विशेष अनुमती याचिका (एसएलपी) दाखल केल्या आहेत.

२. डॉ. ए. एम. सिंघवी, विद्वान ज्येष्ठ वकील, याचिकाकर्ते क्र.४ वगळता विशेष रजा याचिका (सी) क्र. ४४२८/२०१६ मध्ये याचिकाकर्त्यांच्या वतीने हजर झाले आहेत. श्री. राणा मुखर्जी, विद्वान ज्येष्ठ वकील, याचिकाकर्त्यांच्या वतीने विशेष रजा याचिका (सी) क्र.सीसी क्र. ४४२८/२०१६ मध्ये हजर झाले आहेत. विद्यमान पदाधिकाऱ्यांच्या वतीने ज्येष्ठ वकील श्री. ध्रुव मेहता हजर झाले. एस. एल. पी. (सी) क्र. ४४२८/२०१६ मध्ये प्रतिवादी क्र. ५ च्या वतीने विद्वान ज्येष्ठ वकील श्री. नीरज किशन कौल हजर झाले आहेत. प्रतिवादी क्र. १७ च्या वतीने ज्येष्ठ वकील श्री. वेणुगोपाल, प्रतिवादी क्र. १६ च्या वतीने ज्येष्ठ वकील श्री. गुरुकृष्ण कुमार आणि महाराष्ट्र राज्य/म्हाडाच्या वतीने ए. एस. जी. श्री. संजय जैन हजर झाले.

३. प्रतिवादी क्र. ५ च्या वतीने खोटी साक्ष दिल्यामुळे दोन अंतरिम अर्ज दाखल करण्यात आले आहेत. त्याच्या बाजूने असलेल्या विकास कराराच्या समाप्तीला आव्हान देणाऱ्या प्रतिवादी क्र. ५ च्या वतीने एक अंतरिम अर्ज दाखल करण्यात आला आहे.

३.१ एस. एल. पी. (सी) क्र. ४४२८/२०१६ मध्ये याचिकाकर्त्याच्या वतीने हजर असलेले विद्वान ज्येष्ठ वकील डॉ. ए. एम. सिंघवी यांनी याचिकाकर्त्यांना (याचिकाकर्ते क्र. ४ वगळता) एस. एल. पी. मागे घेण्याची परवानगी देण्याची विनंती केली आहे. त्यानंतरच्या घडामोडींचा उल्लेख अंतरिम अर्ज क्र. १२८८८१/२०१९ मध्ये केला आहे. असे सादर केले जाते कि सध्याची कार्यवाही प्रलंबित असताना, प्रतिवादी क्र. ५ च्या बाजूने असलेला विकास करार दिनांक ०८.१०.२०१८ रोजी संपुष्टात आणण्यात आल्याचे निदर्शनास आणून देण्यात आले आहे. नवीन विकासकाची नियुक्ती झाल्यामुळे दुसऱ्या विकासकाच्या बाजूने नवीन विकास करारही करण्यात आल्याचे निदर्शनास आणून देण्यात आले आहे. पुढे असेही निदर्शनास आणून दिले गेले की त्यानंतरही महाराष्ट्र गृहनिर्माण आणि क्षेत्र विकास प्राधिकरणाने (म्हाडा) प्रतिवादी क्र. ५ च्या बाजूने असलेला विकास करारही रद्द केला आहे. असे सादर केले जाते की बदललेली परिस्थिती लक्षात घेता, कारण टिकत नाही जे प्रतिवादी क्र. ५ च्या विरोधात होते आणि म्हणून, याचिकाकर्त्यांना विशेष रजा याचिका (सी) क्र. ४४२८/२०१६ मागे घेण्याची परवानगी देण्याची विनंती केली जाते.

३.२ एस. एल. पी. (सी) क्र. सी सी क्र. ४९२२/२०१६ मध्ये याचिकाकर्त्यांच्या वतीने बाजू मांडणारे विद्वान ज्येष्ठ वकील श्री. राणा मुखर्जी वरील गोष्टींवर आक्षेप घेत नाहीत. तथापि,

त्यांनी सादर केले आहे की या एस. एल. पी. मधील भाडेकरू आणि/किंवा याचिकाकर्त्यांचा विचार केला तर त्यांना नवीन विकास कराराची सामग्री आणि/किंवा अटी व शर्तीची माहिती नाही. त्यामुळे सध्याच्या व्यवस्थापन नवीन विकासकाच्या बाजूने करण्यात आलेल्या नवीन विकास कराराची प्रत सादर करण्याचे निर्देश दिले जाऊ शकतात, जेणेकरून नवीन विकास करार कोणत्या अटी आणि शर्तीवर करण्यात आला आहे आणि भाडेकरू त्यावर सहमत आहेत की नाही हे त्यांना कळू शकेल. नवीन विकास करार ज्या अटी आणि शर्तीवर करण्यात आला आहे. त्यावर याचिकाकर्ते सहमत नसल्यास, नवीन विकास कराराला योग्य न्यायालय/मंचासमोर आव्हान देण्याचे स्वातंत्र्य याचिकाकर्त्यांच्या बाजूने आरक्षित करणे ठेवण्याची विनंती त्यांनी केली आहे.

३.३ प्रतिवादी क्र. ५ च्या वतीने हजर असलेले विद्वान ज्येष्ठ वकील श्री. नीरज किशन कौल यांनी प्रस्तुत एस. एल. पी. मागे घेण्यास विरोध केला असला तरी, प्रतिवादी क्र. ५ ने देखील अंतरिम अर्जाच्या माध्यमातून विकास करार संपुष्टात आणण्यास आव्हान दिले आहे आणि खोटी साक्ष दिल्याची कार्यवाही देखील सुरू केली आहे. ही विनंती केली जाते की जर हे न्यायालय सध्याच्या कार्यवाहीत प्रतिवादी क्र. ५ च्या समाप्तीला आव्हान देण्यासाठी प्रतिवादी क्र. ५ ला परवानगी देण्यास इच्छुक नसेल आणि खोट्या दाव्यांची दखल घेत नसेल, तर प्रतिवादी क्र. ५ च्या बाजूने स्वातंत्र्य राखून ठेवले जाऊ शकते आणि योग्य न्यायालय/मंचासमोर दुसऱ्या विकासकाच्या बाजूने समाप्ती आणि त्यानंतरच्या विकास कराराला आव्हान दिले जाऊ शकते आणि खोट्या दाव्यांमध्ये नमूद केलेल्या कारणांचा

कायद्यानुसार आणि त्याच्या स्वतःच्या गुणवत्तेनुसार विचार करण्याचे निर्देश दिले जाऊ शकतात.

४. संबंधित पक्षांच्या वतीने हजर असलेले विद्वान ज्येष्ठ वकील ऐकून घेतल्यानंतर आणि अंतरिम अर्ज क्र. २ मध्ये नमूद केलेल्या आणि त्यानंतरच्या घडामोडींचा विचार करून, खाली नमूद केल्याप्रमाणे सुरू केल्या जाणाऱ्या कार्यवाहीतील संबंधित पक्षांच्या हक्कांवर आणि युक्तिवादांवर पूर्वग्रह न ठेवता, विद्वान ज्येष्ठ वकील डॉ. ए. एम. सिंघवी यांनी केलेल्या विनंतीचा विचार करून, आम्ही एस. एल. पी. (सी) क्र. क्र. ४४२८/२०१६ मधील याचिकाकर्त्यांना एस. एल. पी. बिनशर्त मागे घेण्याची परवानगी देतो. जोपर्यंत याचिकाकर्ते क्रमांक ४ चा संबंध आहे, कोणीही हजर झाले नाही. त्यानंतरचा विकास लक्षात घेता आणि अन्यथा कोणीही उपस्थित राहिले नसले तरी, सध्याची एस. एल. पी. (सी) क्र. ४४२८/२०१६ मधील याचिकाकर्ते क्र. ४ सह फेटाळली गेली आहे.

एसएलपी (सी). सी. सी. क्र. ४९२२/२०१६

विलंब माफ केला. पर्यायन अर्जांना परवानगी दिली जाते आणि संबंधित याचिकाकर्त्यांच्या कायदेशीर वारसांची नावे नोंदवली जातात आणि त्यानुसार पक्षांच्या निवेदनात सुधारणा केली जाते.

५. एस. एल. पी. (सी) क्र. सी. सी. क्र. ४९२२/२०१६ ची विल्हेवाट खालीलप्रमाणे लावली जाते:

(i) या न्यायालयाने प्रतिवादी क्र. ५ च्या बाजूने असलेला विकास करार संपुष्टात आणण्याची आणि नवीन विकास कराराची अंमलबजावणी/प्रवेश करण्याची दखल घेतली आहे. नवीन विकास कराराची प्रत सध्याच्या व्यवस्थापनाने संबंधित भाडेकरूंना सादर करणे आवश्यक आहे. नवीन विकास कराराच्या अटी आणि शर्तीमुळे भाडेकरूपैकी कोणीही व्यथित असल्यास, त्यांना योग्य न्यायालय/मंचासमोर त्याला आव्हान देण्यास मोकळीक असेल, ज्याचा कायदानुसार आणि स्वतःच्या गुणवत्तेनुसार विचार केला जाऊ शकतो.

(ii) ज्याचा विकास करार सध्याच्या व्यवस्थापनाने/म्हाडाने संपुष्टात आणला आहे अशा प्रतिवादी क्र. ५ साठी देखील विकास करार संपुष्टात आणणे आणि नवीन विकास कराराच्या अंमलबजावणीला योग्य न्यायालय/मंचासमोर आव्हान देण्यासाठी आणि खोटी साक्ष देणाऱ्या अर्जांमध्ये नमूद केलेल्या कारणांचा कायदानुसार आणि स्वतःच्या गुणवत्तेनुसार विचार केला जाऊ शकतो.

६ . २०१६ ची सध्याची विशेष अनुमती याचिका (सी) क्र. ४४२८ वरील निरीक्षणांसह मागे घेण्यात आल्याप्रमाणे फेटाळली गेली आहे आणि विशेष अनुमति याचिका (सी) क्रमांक सी. सी. क्र. ४९२२/२०१६ देखील वरील आणि वरील निरीक्षणांसह निकाली काढण्यात आली आहे.

7. प्रलंबित असलेले अर्ज (असल्यास) निकाली काढले जातील.

निधी जैन

विशेष अनुमती याचिका निकाली काढली.

(शाश्वत जैन, एल. सी. आर. ए.)

अस्वीकरण

या न्यायनिर्णयाच्या मराठी भाषेतील या अनुवादाचा वापर हा पक्षकारास त्याच्या/ तिच्या मातृभाषेमध्ये त्याचा अर्थ समजून घेण्यापुरताच मर्यादित राहील आणि त्याचा इतर कोणत्याही कारणाकरिता वापर करता येणार नाही तसेच इंग्रजी भाषेतील न्यायनिर्णय हाच सर्व व्यावहारिक आणि कार्यालयीन वापराकरिता विश्वसनीय असेल आणि तोच त्यातील आदेशाच्या निष्पादन आणि अंमलबजावणी करता वैध मानला जाईल.

-X-X-