

(इंग्रजीत टंकलिखित न्यायनिर्णयाचा मराठी अनुवाद)

(१९९६) ३ एस. सी. आर २०६

भारताचे संघराज्य आणि इतर.

विरुद्ध

जसवंत राय कोचर आणि इतर.

११ मार्च १९९६.

[न्यायमूर्ती के. रामास्वामी आणि न्यायमूर्ती जी. बी. पटनायक]

भूमि संपादन अधिनियम १८९४: कलम ४(१)

भूसंपादन - अधिसूचित उद्देशाच्या विरुद्ध वापरकर्त्याचा बदल - गृहनिर्माण योजना
भूमि संपादन अनुज्ञेयता - व्यावसायिक उद्देशासाठी जमिनीचा वापर - जिल्हा केंद्राचे
बांधकाम - आव्हान - उच्च न्यायालयाने अधिसूचना रद्द करणे- योग्य नाही - सार्वजनिक
हेतूसाठी अधिग्रहित केलेली जमीन जमीन दुसऱ्या सार्वजनिक हेतूसाठी वापरली जाऊ शकते -
जेव्हा जमीन गृहनिर्माण योजनासाठी करायची होती परंतु जिल्हा केंद्र उद्देशासाठी वापरली
जात होती तेव्हा ती सार्वजनिक हेतूसाठी नाहीशी होत नाही - अशा परिस्थितीत
अधिसूचनेमध्ये नमूद केलेल्या नामकरणाला सत्याभासी म्हटले जाऊ शकत नाही.

अपील स्तरावर नवीन याचिका दाखल करणे - भूसंपादन - पर्यायी जागेचा हक्क -
उच्च न्यायालयासमोर मुद्दा उपस्थित केला गेला नाही -असे मानले जाते की या न्यायालयाद्वारे
ते तपासता येणार नाही.

दिवाणी अपील अधिकारक्षेत्र : १९९६ चे दिवाणी अपील क्र. ४५५७.

१९७७ च्या एल. पी. ए. क्रमांक १ मधील दिल्ली उच्च न्यायालयाच्या दिनांक ६/२/८४
च्या निकाल आणि आदेशावरून.

व्ही. सी. महाजन आणि अरुण मोहन, श्रीमती इंदिरा साहनी, बी. के. प्रसाद, सी. व्ही. एस. राव, ए. के. श्रीवास्तव, सुश्री सुषमा सूरी, पी. एच. पारेख, सुश्री बीना माधवन आणि पी. एन. गुप्ता, या प्रकरणातील उपस्थित पक्षकारांसाठी.

न्यायालयाचा पुढील आदेश देण्यात आला:

अनुमती देण्यात आली

आम्ही दोन्ही बाजूंच्या वकिलांचे म्हणणे ऐकले.

भूमि संपादन अधिनियम १८९४ (थोडक्यात 'कायदा') च्या कलम ४(१) अंतर्गत गृहनिर्माण योजण्यात जमीन संपादन करण्यासाठी अधिसूचना ६ नोव्हेंबर १९५८ रोजी प्रकाशित करण्यात आली. अपीलकर्त्याने ही जमीन जिल्हा केंद्रासाठी म्हणजेच व्यावसायिक हेतूसाठी वापरण्याचा प्रस्ताव दिला होता, या आधारावर याला आव्हान देण्यात आले. विद्वान एकल न्यायाधीशांनी रिट याचिका मंजूर केली आणि अधिग्रहित केलेली मालमत्ता गृहनिर्माण योजनासाठी होती, जी जिल्हा केंद्र या व्यावसायिक कामासाठी वापरली जाऊ शकत नाही, असे नमूद करणारी अधिसूचना रद्द केली. अपील केल्यावर, दिल्ली उच्च न्यायालयाच्या द्वि सदसिया न्यायधीशांचे खंडपीठाने १९७७ च्या एल. पी. ए. क्रमांक १ मध्ये ६ फेब्रुवारी १८९४ च्या आदेशाद्वारे याची पुष्टी केली. त्यामुळे विशेष अनुमती अपील.

हे अधिग्रहण गृहनिर्माण योजनेसाठी असल्याने, ती जमीन जिल्हा केंद्र या व्यावसायिक हेतूसाठी वापरली जाऊ शकत नाही, असा उत्तरवादीसाठी युक्तिवाद केला. त्यामुळे, विद्वान एकल न्यायाधीश आणि द्वि सदसिया न्यायधीशांचे खंडपीठाने भूमि संपादन अधिनियमच्या कलम ४(१) मध्ये अधिसूचित केलेल्या उद्देशाच्या विरुद्ध वापरकर्त्याचा बदल योग्यरित्या नाकारला आहे. आम्हाला वादात कोणतेही बळ सापडत नाही. व्यावसायिक हेतूसाठी जिल्हा केंद्राचे बांधकाम करणे हा स्वतःच एक सार्वजनिक हेतू आहे, हे विद्वान वकिलाने मान्य केले आहे. निःसंशयपणे उच्च न्यायालयात असा युक्तिवाद करण्याचा प्रयत्न करण्यात आला होता की गृहनिर्माण योजना व्यावसायिक हेतूसाठी सुविधा प्रदान करणे हा

देखील संमिश्र हेतूपैकी एक आहे आणि त्यामुळे अधिग्रहण कायद्याने वैध आहे. मात्र, उच्च न्यायालयाने हा युक्तिवाद फेटाळला. आपल्याला त्या भागात जाण्याची गरज नाही. सार्वजनिक हेतूसाठी अधिग्रहित केलेली जमीन दुसऱ्या सार्वजनिक हेतूसाठी वापरली जाऊ शकते हा एक सुस्थापित कायदा आहे असे सांगणे पुरेसे आहे. त्यामुळे, जेव्हा अधिसूचनेत नमूद केले आहे की जमीन गृहनिर्माण योजनेसाठी अधिग्रहित करण्याची मागणी केली जाते परंतु ती जिल्हा केंद्रासाठी वापरण्याची मागणी केली जाते, तेव्हा सार्वजनिक हेतू हा सार्वजनिक हेतू नाहीसा होत नाही आणि कलम ४(१) अंतर्गत अधिसूचनेत नमूद केलेले नामकरण गृहनिर्माण योजना म्हणून सत्याभासी मानले जाऊ शकत नाही. कलम ४(१) अंतर्गत ही अधिसूचना ही जमीन जिल्हा केंद्रासाठी, म्हणजे व्यावसायिक हेतूसाठी वापरण्याची इच्छा आहे, या आधारावर रद्द करता आली नसती. हे स्पष्ट आहे की सार्वजनिक हेतूसाठी अधिग्रहित केलेल्या जमिनी केवळ व्यावसायिक हेतूच्या सुविधा पुरविण्याच्या सार्वजनिक हेतूसाठीच वापरल्या पाहिजेत, म्हणजे जिल्हा केंद्र, ज्याला विद्वान वकिलाने सार्वजनिक हेतू म्हणून मान्य केले आहे. वापरकर्त्याच्या बदलाच्या आधारावर कलम ४(१) अंतर्गत अधिसूचना रद्द केली जाऊ शकत नाही. वापरकर्त्याच्या बदलाच्या आधारावर अधिसूचना रद्द करण्यात उच्च न्यायालय पूर्णपणे चुकीचे होते.

त्यानंतर असा युक्तिवाद केला जातो की पहिल्या उत्तरवादीला पर्यायी जागा प्रदान करण्याचा अधिकार आहे. यापूर्वी जारी केलेल्या निर्देशानुसार या न्यायालयात दाखल केलेल्या अतिरिक्त प्रतिज्ञालेखात असे म्हटले आहे की सनलाइट अॅश्युरन्स, नवी दिल्ली या खाजगी कंपनीने सनलाइट इस्टेट योजना सुरू केली होती, ज्याला सक्षम प्राधिकरणाने, म्हणजे एम. सी. डी. किंवा डी. डी. ए. ने मान्यता दिली नव्हती. परंतु काही लोकांनी भूखंड खरेदी केले आणि त्यांच्याशी शांतता प्रस्थापित करण्यासाठी तडजोड करण्यात आली आणि त्यांना पर्यायी जागा देण्यात आल्या. उत्तरवादींनाही अशाच प्रकारे पर्यायी जागाचा हक्क आहे, असा युक्तिवाद केला जातो. उच्च न्यायालयात दाखल केलेल्या प्रतिशपथपत्र असे म्हटले आहे की, पहिल्या उत्तरवादीची जमीन हा संपादनाचा विषय नव्हता आणि त्यामुळे त्याला पर्यायी जागेचा हक्क नाही. अतिरिक्त प्रतिज्ञालेखात असेही नमूद करण्यात आले होते की पहिल्या उत्तरवादीने घर बांधले होते आणि तो त्यात राहत असल्याने त्याला पर्यायी जागेचा हक्क नाही

आणि जर अपीलकर्त्याचे घर अधिग्रहित केले गेले तर कायदानुसार कारवाई केली जाईल. उत्तरवादी क्र. २ ते ४ च्या वकिलानेही हे सांगितले आहे की त्यांनी घरेही बांधली आहेत आणि त्यांना पर्यायी जागा मिळण्याचा हक्कही आहे. तो वाद आमच्यासमोर उपस्थित केला गेला नव्हता, त्यामुळे त्यांनी अधिसूचनेच्या आधी किंवा नंतर घर बांधले आहे की नाही या प्रश्नात जाण्याची आम्हाला संधी मिळाली नाही. या परिस्थितीत, आम्ही त्या प्रश्नात जाऊ शकत नाही कारण पर्यायी जागा उपलब्ध करून देण्याचा प्रश्न विद्वान एकल न्यायाधीश किंवा द्वि सदसिया न्यायधीशांचे खंडपीठासमोर मांडण्यात आला नव्हता. प्रचलित प्रथेनुसार जर ते अन्यथा पात्र असतील, तर त्यांना सक्षम प्राधिकरणाकडे प्रतिनिधित्व करण्याचे आणि प्रथेनुसार प्रकरणाची तपासणी करण्याचे स्वातंत्र्य आहे.

त्यानुसार अपील मंजूर करण्यात आली. उच्च न्यायालयाचे आदेश बाजूला ठेवले जातात. रिट याचिका फेटाळली जाते. खर्च नाही.

टी. एन. ए

अपील मंजूर करण्यात आली

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 वापराकरीता विश्वसनीय असेल आणि तोच त्यातील आदेशाच्या निष्पादन आणि अंमलबजावणीकरिता वैध मानला जाईल."