(इंग्रजीत टंकलिखित न्यायनिर्णयाचा मराठी अनुवाद)

मुंबई येथील उच्च न्यायालयाच्या न्यायाधिकारात

नागपूर खंडपीठ : नागपूर

रिट याचिका (रि. या.) क्र. २५४४/२०२१

१. वेस्टर्न रेफ्रिजरेशन इंजिनिअरिंग, मार्फत- जोसेफ के. वर्गीस,
वय ५० वर्षे, धंदा - व्यवसाय,
राहणार- २२, यशवंत स्टेडियम, नागपूर.

२. मेसर्स सुपर ड्राय क्लीनर्स, मार्फत- फजले मोबीन सिद्धीकी,
वय - सज्ञान, धंदा - व्यवसाय,
राहणार- घर क्र. ३६, प्लॉट क्र. २९, खन्ना बिल्डींग,
ग्रेट नाग रोड, नागपूर.

३. मेसर्स कूल वर्ल्ड, मार्फत- थनाचेन के. वर्गीस,
वय - सज्ञान, धंदा - व्यवसाय,
राहणार- घर क्र. ३६, प्लॉट क्र. २९, खन्ना बिल्डींग,
ग्रेट नाग रोड, नागपूर.

४. मेसर्स न्यू रोलेक्स इंजिनिअरिंग वर्क्स, मार्फत- गुरमीत सिंग एच. वरके,
वय - सज्ञान, धंदा - व्यवसाय,
राहणार- घर क्र. ३६, प्लॉट क्र. २९, खन्ना बिल्डींग,
ग्रेट नाग रोड, नागपूर.

५. मेसर्स सिओप्पो पॅटर्न्स, मार्फत- योगेश्री नरेश गजभिये,
वय - सज्ञान, धंदा - व्यवसाय,
राहणार- खन्ना बिल्डींग, ग्रेट नाग रोड, नागपूर.

६. मेसर्स जैन गॅसेस, मार्फत- नरेश छगनराजजी धामेचा,
वय - सज्ञान, धंदा - व्यवसाय,

राहणार- घर क्र. ३६, प्लॉट क्र. २९, खन्ना बिल्डींग,

ग्रेट नाग रोड, नागपूर.

७. मेसर्स नागपूर इंजिनिअरिंग वर्क्स, मार्फत- मोहम्मद फिरोज

वय - सज्ञान, धंदा - व्यवसाय,

राहणार- घर क्र. ३६, प्लॉट क्र. २९, खन्ना बिल्डींग,

ग्रेट नाग रोड, नागपूर.

८. मेसर्स यू. के. प्लास्टिक्स, मार्फत- उत्तम कुमार किसनलाल नबीरा,

वय - सज्ञान, धंदा - व्यवसाय,

राहणार- घर क्र. ३६, प्लॉट क्र. २९, खन्ना बिल्डींग,

ग्रेट नाग रोड, नागपूर.

९. मेसर्स देवाशीष इंडस्ट्रीज, मार्फत- संजय सत्यनारायण लड्डा,

वय - सज्ञान, धंदा - व्यवसाय,

राहणार- घर क्र. ३६, प्लॉट क्र. २९, खन्ना बिल्डींग,

ग्रेट नाग रोड, नागपूर.

१०. मेसर्स विनायक स्कूटर्स अँड इंजिनीअरिंग, मार्फत- रणजीत सिंग एच. वरके,

वय - सज्ञान, धंदा - व्यवसाय,

राहणार- घर क्र. ३६, प्लॉट क्र. २९, खन्ना बिल्डींग,

ग्रेट नाग रोड, नागपूर. **याचिकाकर्ते**

.....विरुद्ध....

१. महाराष्ट्र राज्य, त्याच्या सचिव

नगरविकास विभाग मंत्रालय,

मंत्रालय, मुंबई मार्फत.

१-अ	नागपूर महानगरपालिका, त्याच्या आयुक्त,
सिव्हिल लाईन्स, नागपूर मार्फत.

२.	सहाय्यक आयुक्त,
नागपूर महानगरपालिका, धंतोली विभाग, नागपूर.

३.	तृप्ता सुरेंद्र खन्ना (मय्यत) तर्फे कायदेशीर वारस

३ अ.	रितेश, पुत्र सुरेंद्र खन्ना,
वय अंदाजे ५८ वर्षे, धंदा व्यवसाय,

३ ब.	उन्नत, पुत्र सुरेंद्र खन्ना,
वय अंदाजे ५७ वर्षे, धंदा व्यवसाय,
दोघेही राहणार- ३०७, करोडपति गल्ली, सिव्हिल लाईन्स, नागपूर.

४.	रामा अरुण खन्ना,
वय - सज्ञान, धंदा - काही नाही,
राहणार- ३०७, हेनेसी रोड, सिव्हिल लाईन्स, नागपूर.

५.	पोलिस आयुक्त, सिव्हिल लाईन्स, नागपूर.

६.	महा अधिवक्ता, महाराष्ट्र राज्य,
हाई कोर्ट बिल्डिंग एनेक्स, मुंबई.	**<u>उत्तरवादी</u>**

श्री सुधीर एस. वोडिटेल आणि श्री आर. एस. रेणू, याचिकाकर्त्याचे वकील,

श्री जे. बी. कासट, उत्तरवादी क्र. १-अ आणि २ यांचे वकील,

श्री. एन. डी. खांबोरकर, उत्तरवादी क्र. ३अ, ३ब आणि ४ यांचे वकील

श्री. एस. एम. घोडेश्वर, सहाय्यक सरकारी अभियोक्ता, उत्तरवादी क्र. १, ५ आणि ६ साठी

<u>न्यायमंच</u> : <u>न्यायमूर्ती श्री. ए. एस. चांदूरकर आणि न्यायमूर्ती श्रीमती वृषाली व्ही. जोशी,</u>

<u>युक्तिवाद ऐकण्याची तारीख</u> : <u>३ फेब्रुवारी, २०२३</u>

<u>न्यायनिर्णय देण्याची तारीख</u> : <u>१७ मार्च, २०२३</u>

<u>न्यायनिर्णय</u> (न्यायमूर्ती श्री ए. एस. चांदूरकर द्वारे)

अधिनिर्णय. अधिनिर्णय जारी करून त्वरित परत मागविण्यात आला आणि पक्षकारांच्या विद्वान वकिलांचे म्हणणे ऐकले.

२. भारतीय राज्यघटनेच्या अनुच्छेद २२६ अन्वये दाखल केलेल्या या रिट याचिकेत महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम १९४९ (थोडक्यात, १९४९ चे अधिनियम) च्या कलम २६४(१) च्या तरतुदींनुसार नागपूर महानगरपालिकेने दिनांक ०५/०३/२०२१ रोजी जारी केलेल्या नोटीसला आव्हान दिले आहे. १९४९ च्या अधिनियमाच्या कलम ४३३-ए च्या घटनात्मकतेस आणखी एक आव्हान देण्यात आले आहे कारण ते कोणत्याही दाव्यात किंवा कायदेशीर कार्यवाहीमध्ये १९४९ च्या अधिनियमाच्या कलम २६४ अन्वये जारी केलेल्या नोटीसबद्दल हरकत घेण्यास प्रतिबंधित करते.

३. सध्याची कार्यवाही ज्या वस्तुस्थितिमुळे उद्भवली आहे, ती अशी आहे की, उत्तरवादी क्र. ३ अ, ३ ब आणि ४ भूखंड क्र. २९, पालिका भवन क्र. ३६, ग्रेट नाग रोड, नागपूर येथील जागा आणि त्यावर उभ्या असलेल्या इमारतीवर मालकी हक्काचा दावा करीत आहेत, जे याचिकाकर्त्यांच्या 'भाडेकरी' म्हणून ताब्यात आहे. संबंधित बांधकाम बऱ्यापैकी मोडकळीस आल्यामुळे ती इमारत पाडणे आवश्यक होते, या कारणास्तव, मालकाने महानगरपालिका प्राधिकरणाकडे दिनांक ०१/११/२०२० रोजी तक्रार करून कायद्यानुसार ती इमारत पाडण्याची विनंती केली. उपरोक्त तक्रार प्राप्त झाल्यानंतर दिनांक २२/०१/२०२१ रोजी महानगरपालिकेने मालकांना, प्रस्थापित केलेल्या संरचनात्मक लेखापरीक्षकांच्या मंडळातून मान्यताप्राप्त लेखापरीक्षकांकडून संरचनात्मक लेखापरीक्षण अहवाल सादर

करण्यास सांगितले, जेणेकरून मालकांच्या तक्रारीचा विचार करता येईल. दिनांक १०/०२/२०२१ रोजी मालकांनी ४थे 'डी' डिझाइन स्ट्रक्चरल डिझाइनर, स्ट्रक्चरल कंसल्टेंट यांच्याकडून संबंधित परिसराचा संरचनात्मक लेखापरीक्षण अहवाल प्राप्त केला. या अहवालानुसार, मालमत्ता आणि मानवी जीवनाच्या हितासाठी सदर बांधकाम लवकरात लवकर पाडण्यात यावे, अशी शिफारस करण्यात आली होती. त्यानंतर मालकांनी दिनांक १६/०२/२०२१ रोजी सदर अहवाल महानगरपालिकेच्या संबंधित विभागाकडे पाठविला. महानगरपालिकेच्या अधिकाऱ्यांनी सदर अहवालाचा विचार केल्यानंतर आणि परिसराची पाहणी केल्यानंतर, दिनांक ०५/०३/२०२१ रोजी १९४९ च्या अधिनियमाच्या कलम २६४(१) अन्वये मालक तसेच याचिकाकर्ते- भोगवटदार यांना नोटीस जारी केली ज्यामध्ये असे नमूद केले आहे की, नोटीस मिळाल्यापासून सात दिवसांच्या आत, बांधकाम पाडण्यात यावे. या प्रकरणी पुढील कारवाई न झाल्यामुळे, महापालिकेने दिनांक ३०/०६/२०२१ रोजी बांधकाम पाडण्यासाठी पोलीस संरक्षण देण्याची विनंती केली. दिनांक १६/०९/२०२१ रोजी मालकांनी देखील अशीच विनंती केली होती. दिनांक २७/१०/२०२१ रोजी महानगरपालिकेच्या अधिका-यांनी मालकांना तसेच भोगवटदारांना आणखी एक पत्र जारी केले, ज्यामध्ये असे नमूद केले आहे की, दिनांक २६/१०/२०२१ रोजी जागेचे निरीक्षण केले असता असे लक्षात आले की वरील बांधकामाचा अर्धा भाग पाडला गेला होता तर उर्वरित अर्धा बांधकाम जीर्ण अवस्थेत उभा होता. उर्वरित बांधकाम खाली पाडण्याचे निर्देशही देण्यात आले होते. दिनांक २१/१२/२०२१ रोजी काही याचिकाकर्त्यांनी महानगरपालिकेच्या महापौरांना एक पत्र जारी केले आणि त्यात नमूद केले की, एम.आर. शेलोटे अँड असोसिएट्स यांनी दिनांक: ०८/०३/२१ रोजी सादर केलेला आणखी एक संरचनात्मक लेखापरीक्षण अहवाल त्यांनी मिळवला होता ज्यानुसार संपूर्ण बांधकाम पाडण्याची गरज नव्हती. त्या संदर्भात आवश्यक ती कार्यवाही करण्याची आणि सदर बांधकाम पाडण्याबाबत प्रतिबंध करण्याची विनंती करण्यात आली. तदनुसार महापौरांनी संबंधित विभागाकडून त्या संदर्भात आवश्यक अहवाल मागविले. त्यात दोन विरोधाभासी अहवाल आल्याने, महानगरपालिकेच्या अधिकाऱ्यांनी स्वतंत्र प्राधिकरण असलेल्या विश्वेश्वरैया नॅशनल इन्स्टिट्यूट ऑफ टेक्नॉलॉजी (थोडक्यात, 'व्ही.एन.आय.टी.') कडून दुसरा संरचनात्मक लेखापरीक्षण अहवाल मागविला. अशा अहवालाचा खर्च मालकांनी भरल्यानंतर, व्ही.एन.आय.टी. ने दिनांक २८/०७/२०२२ रोजी आपला अहवाल

सादर केला. या अहवालानुसार, सुमारे साठ पासष्ट वर्षांपूर्वी बांधण्यात आलेला संकुल जीर्ण अवस्थेत होता आणि त्यामुळे तो लवकरात लवकर पाडण्याची शिफारस करण्यात आली होती. या पार्श्वभूमीवर, दिनांक ०५/०३/२०२१ रोजीच्या नोटीसला दिलेले आव्हान विचारात घेतले आहे.

४. याचिकाकर्त्यांचे विद्वान वकील श्री सुधीर वोडिटेल यांनी १९४९ च्या अधिनियमातील विविध तरतुदींचा आणि विशेषतः धोकादायक बांधकामाच्या बाबतीत अध्याय-XV च्या तरतुदींचा संदर्भ दिला. असे सादर करण्यात आले की, एखादा बांधकाम उध्वस्त अवस्थेत असेल किंवा पडण्याची शक्यता असेल तरच नियुक्त अधिकारी लेखी नोटीस जारी करून अशा संरचनेच्या मालकाला किंवा भोगवटादाराला एकतर ते खाली पाडण्याची किंवा त्या संरचनेच्या दुरुस्तीची गरज असल्याचे कळवितो, जेणेकरून त्यापासून धोक्याची सर्व कारणे टाळता येतील. अस्वच्छ इमारती पाडण्याच्या प्रकरणात १९४९ च्या अधिनियमाच्या कलम ३०० मधील तरतुदी, अडथळा निर्माण करणाऱ्या इमारती पाडण्याच्या बाबतीत कलम ३०३ आणि १९४९ च्या अधिनियमाच्या कलम ३०० किंवा ३०३ अंतर्गत कोणत्याही पाडण्याच्या आदेशाविरूद्ध अपील करण्याचा उपाय प्रदान करणाऱ्या कलम ३०६ यांचे संदर्भ देऊन असे सादर करण्यात आले की, १९४९ च्या अधिनियमाच्या कलम २६०, २६१, २६४, २६७ किंवा ४७८ अन्वये जारी केलेल्या नोटीस विरूद्ध असा उपाय प्रदान केलेला नाही. वरील तरतुदींखाली जारी केलेल्या नोटीसवर कोणत्याही दाव्यात किंवा इतर कायदेशीर कारवाईत प्रश्न उपस्थित केले जाऊ शकत नाहीत. नियुक्त अधिकाऱ्याकडे संपूर्ण विवेक असला तरी, अशा नोटीस जारी केल्याने व्यथित पक्षाला दिवाणी न्यायालयात आव्हान देण्यास प्रतिबंधित करण्यात आले होते. म्हणून असे सादर करण्यात आले की, अशा नोटीस जारी करण्यावर प्रश्न उपस्थित करण्यासाठी व्यथित पक्षाला कोणताही वैधानिक उपाय देण्यात आला नव्हता किंवा त्याला आव्हान देण्यासाठी कोणताही दिवाणी दावा चालण्यायोग्य नव्हता. अशा प्रकारे १९४९ च्या अधिनियमातील कलम ४३३-अ हे असंवैधानिक होते, कारण १९४९ च्या अधिनियमाच्या कलम २६०, २६१, २६४, २६७ किंवा

४७८ अन्वये जारी केलेल्या नोटीसला कोणत्याही कायदेशीर कार्यवाहीत आव्हान देण्यास किंवा त्यावर प्रश्न उपस्थित करण्यास प्रतिबंध होता.

उपरोक्त बाबींवर पूर्वग्रह न ठेवता, असे सादर करण्यात आले की, याचिकाकर्त्यांनी प्राप्त केलेला अहवाल एका संरचनात्मक लेखापरीक्षकाचा होता, ज्याचे नाव महानगरपालिकेने अधिकृत केलेल्या वास्तुविशारदांच्या मंडळात समाविष्ट केले होते आणि त्या अहवालात स्पष्टपणे नमूद केले होते की, संपूर्ण बांधकाम पाडणे आवश्यक नव्हते. त्या अहवालाचा परिणाम विचारात न घेता, दिनांक ०५/०३/२०२१ रोजी दिलेल्या आक्षेपित नोटीसच्या आधारे कार्यवाही करण्याचा महानगरपालिकेच्या अधिकाऱ्यांचा हेतू होता. सदर बांधकाम उध्वस्त अवस्थेत नव्हते आणि त्याची दुरुस्ती करून ते राहण्यायोग्य बनविले जाऊ शकत असल्याने, आवश्यक दुरुस्ती करणे आणि संपूर्ण बांधकाम न पाडणे ही मालकांची जबाबदारी होती. इमारत पाडण्यासाठी कठोर कारवाईची मागणी करण्यात आली नव्हती. त्या संदर्भात, विद्वान वकिलांनी *गजानन रामरावजी अंबागोविंद आणि इतर – विरुद्ध - नागपूर शहर आणि इतर* **[२००६ (४) महा. एल. जे. ७८९]** या प्रकरणामध्ये द्विसदस्यीय खंडपीठाने दिलेल्या न्यायनिर्णयावर विश्वास दर्शविला आहे. १९४९ च्या अधिनियमाच्या कलम २६४ मधील तरतुदींचा अवलंब केवळ तेव्हाच केला जाऊ शकतो जेव्हा बांधकाम दुरुस्त करण्यायोग्य नसेल आणि अन्यथा नाही. सद्य:स्थितीत अकरापैकी तीन रहिवाशांनी या इमारतीचा ताबा घेतला असला तरी, १९४९ च्या अधिनियमांतर्गत विहित केलेल्या पद्धतींचे पालन करून या इमारतीची दुरुस्ती करणे आवश्यक होते. १९४९ च्या अधिनियमातील कलम २६४ अन्वये कारवाई करण्याचा संपूर्ण विवेकाधिकार महानगरपालिकेच्या प्राधिकाऱ्यांकडे असल्याने, सदर बांधकाम पाडण्याचा निर्णय कायद्यानुसार घेण्यात आला होता की नाही हे तपासणे आवश्यक होते. त्या संदर्भात त्यांच्या युक्तिवादांना पुष्टी देण्यासाठी, विद्वान वकिलांनी रिजनल प्रॉव्हिडन्ट फंड कमिश्नर - विरुद्ध -हूगली मिल्स कंपनी लिमिटेड आणि इतर **[(२०१२) २ एस सी सी ४८९]**, सदर्न मोटर्स -विरुद्ध- कर्नाटक राज्य आणि इतर **[(२०१७) ३ एस सी सी ४६७]**, रिजर्व बँक ऑफ इंडिया -विरुद्ध- पीअरलेस जनरल फायनान्स अँड इन्व्हेस्टमेंट कंपनी लिमिटेड आणि इतर **[(१९८७) १ एस सी सी ४२४]**, उत्तर प्रदेश पॉवर कॉर्पोरेशन लिमिटेड -विरुद्ध- अयोध्या प्रसाद मिश्रा आणि इतर **[(२००८) १० एस सी सी १३९]**, फ्रँकलिन टेम्पलटन ट्रस्टी सर्व्हिसेस प्रायव्हेट लिमिटेड आणि इतर -विरुद्ध-

अमृता गर्ग आणि इतर **[(२०२१) ९ एस सी सी ६०६]**, राकेश कुमार पॉल -विरुद्ध- आसाम राज्य **[(२०१७) १५ एस सी सी ६७]** आणि तीरथ सिंह - विरुद्ध- बचित्तर सिंग आणि इतर **[ए. आय. आर. १९५५ एस. सी. ८३०]** यामध्ये दिलेल्या निर्णयांवर विश्वास दर्शविला. अशा प्रकारे सादर करण्यात आले की याचिकाकर्त्यांना, त्यांनी प्रार्थना केल्याप्रमाणे दिलासा मिळण्याचा हक्क आहे.

५. महानगरपालिकेचे विद्वान वकील श्री. जेमिनी कासट यांनी दिनांक ०५/०३/२०२१ रोजीच्या आक्षेपित नोटीसचे समर्थन केले. त्यांचे म्हणण्यानुसार, विहित प्रक्रियेचे पालन केल्यानंतर १९४९ च्या अधिनियमाच्या कलम २६४ अंतर्गत कारवाई करण्यात आली. सुरुवातीला इमारतीच्या मालकांना संरचनात्मक लेखापरीक्षकाद्वारे त्याची तपासणी करण्याची नोटीस बजावण्यात आली होती. मालकांनी लेखापरीक्षण अहवाल सादर केल्यानंतर, जागेची पुन्हा तपासणी करण्यात आली आणि दिनांक ०५/०३/२०२१ रोजी, नियुक्त अधिकाऱ्याने विवेकाचा वापर करून १९४९ च्या अधिनियमाच्या कलम २६४ अंतर्गत नोटीस जारी करण्याचे निर्देश दिले. त्यांचे म्हणण्यानुसार, जर संपूर्ण बांधकाम उध्वस्त अवस्थेत असेल तर १९४९ च्या अधिनियमाच्या कलम २६४(१) अंतर्गत नोटीस जारी केली जाऊ शकते. तथापि, जर सदर इमारतीची दुरुस्ती करणे शक्य असेल तर १९४९ च्या अधिनियमाच्या कलम २६४(२) अंतर्गत पावले उचलली जाऊ शकतात. त्यानंतर असे सादर करण्यात आले की, याचिकाकर्त्यांनी सादर केलेल्या उत्तरवर्ती अहवालाच्या दृष्टीने स्वतंत्र संस्थेकडून नवीन संरचनात्मक लेखापरीक्षण अहवाल प्राप्त करण्याचा निर्णय घेण्यात आला. तदनुसार, व्ही.एन.आय.टी. कडून असा अहवाल प्राप्त करण्यात आला होता ज्यामध्ये स्पष्टपणे असे मत व्यक्त करण्यात आले होते की, वादग्रस्त इमारतीचे जीर्ण स्वरूप लक्षात घेता ती पाडली जाणे आवश्यक आहे. सर्व पावले प्रामाणिकपणे आणि कायद्यानुसार उचलली गेल्यामुळे महानगरपालिकेने केलेल्या कारवाईवर प्रश्न उपस्थित करण्याचे कारण नव्हते. हे निर्विवाद आहे की, इमारत सुमारे पासष्ट वर्षे जुनी होती आणि तीन वगळता बहुतांश याचिकाकर्त्यांनी ती रिकामी केली होती. त्यामुळे याचिकाकर्त्यांच्या सांगण्यावरून हस्तक्षेपाची मागणी करण्यात आली नाही.

उत्तरवादी क्रमांक ३-अ, ३-ब आणि ४– मालकांच्या वतीने उपस्थित विद्वान वकील श्री. नितीन खांबोरकर यांनी महानगरपालिकेने घेतलेल्या भूमिकेचे समर्थन केले. मालकांनी प्राथमिक तक्रार केल्यानंतर त्यांना संरचनात्मक लेखापरीक्षण अहवाल प्राप्त करण्याचे निर्देश देण्यात आले होते, असे सादर करण्यात आले. तदनुसार तसे अहवाल प्राप्त करण्यात आले आणि संरचना पाडण्याची शिफारस लक्षात घेऊन आक्षेपित नोटीस जारी करण्यात आली. एक स्वतंत्र संस्था म्हणून व्ही. एन. आय. टी. ने सुद्धा असे मत व्यक्त केले होते की संपूर्ण इमारत जीर्ण झाली होती आणि त्यामुळे ती पाडण्यास पात्र होती. संपूर्ण इमारत जीर्ण झाली होती हे निर्विवाद असल्यामुळे उत्तरवादींनी याचिकाकर्त्यांच्या हिताचे विरुद्ध काम करण्याचा प्रश्नच उद्भवत नाही. जर पक्षकारांचे 'भाडेकरू' म्हणून हक्क असतील, तर ते कायद्यानुसार संरक्षित केले जातील. बहुतांश याचिकाकर्त्यांनी परिसर रिकामा केल्यामुळे, केवळ तीन भोगवटादारांच्या सांगण्यावरून रिट याचिकेवर सुनावणी करण्याचे कोणतेही कायदेशीर औचित्य नव्हते. त्यांनी सुद्धा असे सादर केले की, सदर रिट याचिका फेटाळण्यात यावी.

६. आम्ही पक्षकारांच्या विद्वान वकिलांचे म्हणणे सविस्तर ऐकले आहे आणि अभिलेखावर दाखल केलेल्या दस्तऐवजांचे अवलोकन केले आहे. आम्ही संबंधित निवेदनाचाही योग्य विचार केला आहे. १९४९ च्या अधिनियमाच्या कलम ४३३-अ च्या वैधतेस याचिकाकर्त्यांनी या आधारावर आव्हान दिले आहे की, १९४९ च्या अधिनियमाच्या कलम २६४ अन्वये जारी केलेल्या नोटीस वर कोणत्याही दाव्यात किंवा कायदेशीर कार्यवाहीत प्रश्न उपस्थित केले जाऊ शकत नाहीत, ही तरतूद व्यथित पक्षाला अशा सूचनेविरुद्ध कोणताही कायदेशीर मार्ग घेण्यास प्रतिबंधित करते ज्यामुळे ती असंवैधानिक आणि रद्द करण्यास पात्र ठरते. याचिकाकर्त्यांच्या म्हणण्यानुसार, १९४९ च्या अधिनियमाच्या कलम २६४ अन्वये जारी केलेल्या नोटीसच्या आधारे, जी इमारत अन्यथा उध्वस्त अवस्थेत नसेल किंवा जी इमारत कोसळण्याची शक्यता नाही किंवा जी परिसराचा भोगवटा करणाऱ्या किंवा अश्या इमारतीच्या जवळून जाणाऱ्या कोणत्याही व्यक्तीसाठी कोणत्याही प्रकारे धोकादायक नाही, तिचे पालन नियुक्त अधिकाऱ्याने नोंदविलेल्या समाधानाची

तपासणी करण्यासाठी कोणतीही संधी न देता करणे आवश्यक आहे. दुसऱ्या शब्दांत, नियुक्त केलेल्या अधिकाऱ्याला पूर्ण आणि सर्वस्वी विवेकाधिकार प्रदान केला जातो आणि कोणत्याही दाव्यात किंवा कायदेशीर कार्यवाहीमध्ये त्याच्या समाधानाच्या आधारावर, त्याची चौकशी केली जाऊ शकत नाही, त्यामध्ये व्यथित पक्षाने अशा नोटीसचे पालन करणे आवश्यक असते.

७. सुरुवातीला आम्ही अशी नोंद घेऊ शकतो की, १९४९ च्या अधिनियमाच्या कलम २६४ अन्वये नियुक्त अधिकाऱ्याने जारी केलेली नोटीस किंवा पारित केलेला आदेश किंवा जारी केलेल्या निर्देशावर कोणत्याही दाव्यात किंवा इतर कायदेशीर कार्यवाहीत प्रश्न उपस्थित केले जाऊ शकत नाही, असा प्रतिबंध अशा अर्थाने निरपवाद नाही जेव्हा बजावलेली नोटीस ही कायद्याच्या दृष्टीने शून्य असेल किंवा १९४९ च्या कायद्यातील अनिवार्य तरतुदींचे पालन केले गेले नसेल किंवा अशी नोटीस जारी करताना अधिकाराचा गैरवापर झाला असेल, तेव्हा दिवाणी उपायाचा अवलंब करण्यास प्रतिबंध नाही. या विषयी, आम्ही *आयुक्त, अकोला महानगरपालिका - विरुद्ध- भालचंद्र गोविंद महाशब्दे* **[२०१३(४) महा. एल. जे. ४५]** यांच्या प्रकरणामध्ये विद्वान एकल न्यायाधीशाच्या न्यायनिर्णयाचा संदर्भ घेऊ शकतो, ज्यात परिच्छेद ७ आणि १० मध्ये खालीलप्रमाणे निरीक्षण नोंदविले गेले आहे :-

> "७. आता, महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियमाचे कलम ४३३-अ, जे दिवाणी न्यायालयाच्या अधिकारितेवर प्रतिबंध निर्माण करते, ते संबंधित असल्याने, खाली पुनरुद्धृत केले आहे:-
>
> > "४३३-अ. अधिकारितेवर प्रतिबंध- या अधिनियमात अन्यथा तरतूद करण्यात आली असेल त्याच्याव्यतिरिक्त कलम २६०, २६१, २६४, १६७ किंवा ४७८ अन्वये पदनिर्देशित अधिकाऱ्याने जारी केलेली कोणतीही नोटीस, कोणताही आदेश किंवा कोणताही निर्देश, यांवर कोणत्याही दाव्यामध्ये किंवा इतर कायदेशीर कार्यवाहीमध्ये हरकत घेता येणार नाही."

निःसंशयपणे, जर वादी दिवाणी न्यायालयासमोर येऊन असे अभिकथन करतो की, सदर अधिनियमाच्या कलम २६० अन्वये जारी केलेली नोटीस पूर्णपणे बेकायदेशीर आहे आणि त्या संदर्भात घोषणा करण्याची मागणी करतो, तर उक्त अधिनियमाच्या कलम ४३३-अ अंतर्गत असा दावा चालविण्यासाठी अधिकारितेस प्रतिबंध कार्यान्वित होईल. परंतु असे असले तरीही, या अधिनियमाच्या कलम २६० अन्वये नोटीसला आव्हान देणाऱ्या दाव्यातील दिवाणी न्यायालयाचे अंतर्निहित अधिकार क्षेत्र, मर्यादित कारणास्तव, म्हणजे, अशी नोटीस जारी करण्याची कृती निरर्थक आहे, किंवा अशी नोटीस जारी करताना, उक्त अधिनियमाच्या अनिवार्य तरतुदींचे पालन केले गेले नाही, किंवा अशी नोटीस जारी करणाऱ्या प्राधिकाऱ्याने मूलभूत न्यायिक प्रक्रियेच्या अनुषंगाने कार्य केले नाही, किंवा हा अधिकाराचा गैरवापर आहे, किंवा आक्षेपार्ह कृत्य सद्भावनेने केले गेले नाही, हे न्यायिक निर्णयात नमूद केलेल्या उपरोक्त अधिनियमाच्या दृष्टीने अबाधित आहे. दिवाणी न्यायालयाला सदर अधिनियमाच्या कलम २६० अन्वये नोटीसला आव्हान देण्याचा आणि त्यावर निर्णय घेण्याच्या अंतर्निहित अधिकारापासून परावृत्त केले नाही, अशा मर्यादित कारणांवर, विशेषत: जेव्हा या अधिनियमांतर्गत अशा तक्रारी मांडण्यासाठी कोणताही मंच उपलब्ध नसतो. म्हणून अनुक्रमांक (i) वर कायद्याच्या प्रश्नाचे उत्तर तदनुसार दिले जाते.

८. ....

९. ....

१०. मर्यादित कारणास्तव, सदर अधिनियमाच्या कलम २६० अन्वये नोटीसला आव्हानावर सुनावणी करण्यासाठी आणि निर्णय घेण्यासाठी दिवाणी न्यायालयाच्या अधिकार क्षेत्रात दावारोधक आक्षेप, हे वादपत्रात उपस्थित केलेले युक्तिवाद, वादकारण उघड करणारे प्रकथन आणि त्यात मागितलेली दिलासा लक्षात घेऊन त्यावर विचार करणे आवश्यक आहे. अश्या सर्व प्रकथनांचा विचार अलिप्तपणे नाही तर संपूर्णपणे केला पाहिजे. अशा अधिकारक्षेत्र दिवाणी न्यायालयास विनिहित करण्यासाठी अशी सर्व महत्वपूर्ण तथ्ये असलेली विधाने वादपत्रात असणे आवश्यक

आहे. तथ्यांची विधाने अतिशय स्पष्ट आणि निश्चित असली पाहिजेत, अस्पष्ट नसावीत. अधिकारक्षेत्राच्या बाबतीत एकही महत्वपूर्ण तथ्य नसल्यास, सदर अधिनियमाच्या कलम ४३३-अ अन्वये प्रतिबंध असल्यामुळे, वादपत्र फेटाळण्याचे परिणाम भोगावे लागतील."

विद्वान एकल न्यायाधीशांचा *अब्दुल करीम अहमद मन्सुरी - विरुद्ध- बृहन्मुंबई महानगरपालिका आणि इतर* **[२०१४(१) महा. एल. जे. २२७]** मध्ये दिलेला हा निर्णय, सदर न्यायालयाच्या द्विसदस्यीय खंडपीठाने मुंबई महानगरपालिका अधिनियम, १८८८ च्या कलम ५१५-अ मधील समान सामग्रीच्या तरतुदींच्या संदर्भात विचारात घेतला आहे. या तरतुदीनुसार सुद्धा, अशाच प्रकारची नोटीस जारी करण्याविरुद्ध दिवाणी उपायांचा अवलंब करण्यास प्रतिबंध आहे. *आयुक्त, अकोला महानगरपालिका* (उपरोल्लेखित) च्या प्रकरणात विद्वान एकल न्यायाधीशांनी दिलेल्या न्यायनिर्णयाच्या संदर्भ देऊन द्विसदस्यीय खंडपीठाने असे निरीक्षण नोंदवले की, या न्यायालयाचा सातत्यपूर्ण कल आणि मत अशा प्रतिबंध असलेल्या प्रकरणाची दखल घेण्याच्या आणि नंतर जेव्हा केव्हा आवाहन केले जाईल तेव्हा ते लागू करण्याच्या बाजूने आहे. वरील निर्णयात विद्वान एकल न्यायाधीशांनी घेतलेल्या दृष्टिकोनाशी विभागीय खंडपीठाने सहमती दर्शवली. वर नमूद केलेले दोन निर्णय हे १९४९ च्या अधिनियमाच्या कलम ४३३-अ च्या घटनात्मकतेस आव्हान देणाऱ्या प्रश्नाची उत्तरे आहेत. कोणत्याही दाव्यात किंवा कायदेशीर कार्यवाहीत १९४९ च्या अधिनियमाच्या कलम २६४ अन्वये नियुक्त अधिकाऱ्याने जारी केलेली नोटीस, पारित केलेले आदेश किंवा निर्देश यावर प्रश्न उपस्थित करण्यास पूर्णपणे प्रतिबंध नाही आणि वैधानिक प्रतिबंध असूनही दिवाणी न्यायालयाच्या हस्तक्षेपाची हमी देणाऱ्या मापदंडांच्या आधारे अशा नोटीसच्या शून्यतेकडे लक्ष वेधून व्यथित पक्ष जर अशा प्रतिबंधावर मात करू शकला, तर असे अधिकार क्षेत्र संरक्षित होईल. त्यामुळे असे म्हणता येणार नाही की, १९४९ च्या अधिनियमाच्या कलम ४३३-अ द्वारे दिवाणी उपायाचे आवाहन पूर्णपणे प्रतिबंधित आहे आणि माननीय सर्वोच्च न्यायालय तसेच या न्यायालयाने आखून दिलेल्या तत्त्वांच्या अधीन राहून, दिलेल्या प्रकरणात दिवाणी न्यायालयाचे अधिकार क्षेत्र लागू केले जाऊ शकते. त्यामुळे याचिकाकर्त्यांचा हा

युक्तिवाद स्वीकारला जाऊ शकत नाही. याचिकाकर्त्यांनी १९४९ च्या अधिनियमाच्या कलम ४३३-अ च्या घटनात्मकतेबाबत उपस्थित केलेले आव्हान वरील कारणांमुळे आम्ही कायम ठेवू शकत नाही.

८. १९४९ च्या अधिनियमाच्या कलम २६४(१) अन्वये महानगरपालिकेने दिनांक ०५/०३/२०२१ रोजी जारी केलेल्या नोटीसला दिलेल्या आव्हानाला सामोरे जाताना, आम्हाला आढळले की सुरुवातीला जमीन मालकांनी संरचनात्मक लेखापरीक्षकाचा अहवाल दिनांक १०/०२/२०२१ रोजी प्राप्त केला होता. महानगरपालिकेला संरचनात्मक लेखापरीक्षकाचा अहवाल सादर केल्यानंतर दिनांक २२/०२/२०२१ रोजी उपविभागीय अभियंता, कनिष्ठ अभियंता तसेच स्थापत्य अभियांत्रिकी सहाय्यक यांनी तपासणी केली. अशा तपासणीदरम्यान त्यांना आढळले की, सदर संरचना पासष्ट वर्षांपेक्षा जास्त जुनी होती आणि ती उध्वस्त अवस्थेत होती. सदर अधिकाऱ्यांनी त्यांची निरीक्षणे संचिकेत नोंदविली आणि संपूर्ण सामग्री नियुक्त अधिकाऱ्यांसमोर ठेवण्यात आली. त्यानंतर दिनांक ०४/०३/२०२१ रोजी नियुक्त अधिकाऱ्याने उपविभागीय अभियंता, कनिष्ठ अभियंता आणि स्थापत्य अभियांत्रिकी सहाय्यकांसह संबंधित संरचनेची तपासणी केली. दिनांक ०५/०३/२०२१ रोजी, नियुक्त अधिकाऱ्याने त्याचे समाधान नोंदविल्यानंतर, १९४९ च्या अधिनियमाच्या कलम २६४(१) अन्वये नोटीस जारी केली. त्यानंतर पोलिस संरक्षण मिळावे यासाठी महापालिकेकडून पावले उचलण्याची मागणी करण्यात आली आणि दिनांक २७/१०/२०२१ रोजी जीर्ण झालेल्या संरचनेचा अर्धा भाग पाडण्यात आला. दरम्यानच्या काळात, या परिसराच्या काही भागाचा भोगवटा करत असलेल्या काही याचिकाकर्त्यांनी दिनांक २१/१२/२०२१ रोजी संरचनात्मक लेखापरीक्षकाचा अहवालासह एक पत्र जारी केले ज्यामध्ये त्यांच्या मते असे सूचित केले आहे की, उर्वरित संरचना खाली पाडणे बंधनकारक नाही आणि दुरुस्ती केली जाऊ शकते. महानगरपालिकेकडे असलेल्या या दोन अहवालांच्या दृष्टीने, दिनांक १०/०३/२०२१ रोजी नियुक्त अधिकाऱ्याने व्ही.एन.आय.टी. कडून स्वतंत्र संरचनात्मक लेखापरीक्षण अहवाल प्राप्त करण्याचे निर्देश दिले. मालकांनी संरचनात्मक लेखापरीक्षण करण्यासाठी आवश्यक रक्कम भरल्यानंतर, व्ही.एन.आय.टी. च्या चमूने

संरचनेची तपासणी केली आणि त्यानंतर दिनांक २८/०७/२०२२ रोजी उर्वरित संरचना धोकादायक आणि उध्वस्त अवस्थेत असल्याने ती पाडण्याची शिफारस करणारा अहवाल सादर केला.

उपरोक्त बाबींवरून हे स्पष्ट होते की, नियुक्त अधिकाऱ्याने वादग्रस्त संरचना उध्वस्त अवस्थेत असल्याचे योग्यरित्या समाधान झाल्यानंतर, दिनांक : ०५/०३/२०२१ रोजी दिलेल्या आक्षेपित नोटीस अन्वये ते खाली पाडण्याचे निर्देश दिले. इमारतीचा अर्धा भाग खाली पाडल्यानंतर काही याचिकाकर्त्यांनी संरचनात्मक लेखापरीक्षकाचा अहवाल प्राप्त केला, ज्याचे अनुसार संरचना खाली पाडण्याची आवश्यकता नव्हती. वेगवेगळ्या संरचनात्मक लेखापरीक्षकांच्या दोन विरोधाभासी अहवालांना तोंड देत, महानगरपालिकेने स्वतंत्र प्राधिकाऱ्याकडून तिसरा अहवाल योग्यरित्या प्राप्त केला. दिनांक २८/०७/२०२२ रोजीचा व्ही.एन.आय.टी. चा अहवाल दिनांक ०५/०३/२०२१ रोजीच्या आक्षेपित नोटीसमध्ये निर्देशित केलेल्या कारवाईचे समर्थन करतो.

९. हे सुनिश्चित आहे की, संरचनात्मक लेखापरीक्षकांच्या अशा अहवालांचे तांत्रिक आणि सूक्ष्म तपशील तपासण्यासाठी न्यायालयाकडे आवश्यक कौशल्य नाही. अशा अहवालांमध्ये हस्तक्षेप करण्याची व्याप्ती मर्यादित आहे. जर स्वतंत्र अहवालाच्या आधारे असे दर्शविण्यात आले आहे की, महानगरपालिकेने प्रस्तावित केलेली कारवाई विहित कार्यपद्धतीनुसार आहे आणि अशी नोटीस जारी करण्यापूर्वी नियुक्त अधिकाऱ्याने विवेकाचा वापर केला आहे, तर हस्तक्षेप करण्याची व्याप्ती मर्यादित असेल. या संदर्भात आम्ही *नाथूभाई धुलाजी- एक फर्म आणि इतर – विरुद्ध - महानगरपालिका, बॉम्बे आणि इतर* **[ए आय आर १९५९ बॉम्बे ३३२]** या प्रकरणामध्ये द्विसदस्यीय खंडपीठाने दिलेल्या न्यायनिर्णयाचा संदर्भ घेऊ शकतो. मुंबई महानगरपालिका अधिनियम १८८८ च्या कलम ३५४(१) अन्वये जारी केलेल्या नोटीसला आव्हान देताना, ज्याला १९४९ च्या अधिनियमाच्या कलम २६४(१) प्रमाणेच शब्दबद्ध केले आहे, त्याच्या न्यायविचारणीय पैलूचा विचार केला गेला. निर्णयाच्या परिच्छेद १३ मध्ये खालीलप्रमाणे निरीक्षण नोंदविले गेलेले आहेत :-

“ १३. दुसरे प्रकरण ज्याचे संदर्भ दिले जाऊ शकते ते ५७ बॉम एल. आर. १९९ मध्ये *नाथूभाई गांडाभाई - विरुद्ध - बॉम्बे राज्य* च्या प्रकरणात प्रकाशित केले आहे. त्याच्या परिच्छेद २०१ मध्ये विद्वान सरन्यायाधीश असे म्हणतात :-

> ‘आता, जेव्हा विधिमंडळ वस्तुस्थितीची प्रस्थापना कोणत्याही प्राधिकाऱ्याच्या व्यक्तिनिष्ठ निर्णितिवर सोडते, तेव्हा विधिमंडळाचा स्पष्ट हेतू असतो की त्या वस्तुस्थितीच्या प्रस्थापनेबाबत त्या प्राधिकाऱ्याचा निर्णय अंतिम आहे. एखादी विशिष्ट वस्तुस्थिती प्रस्थापित झाल्याबद्दल आक्षेपित प्राधिकाऱ्याचे मानसिक समाधान होणे आवश्यक आहे. ती वस्तुस्थिती न्यायविचारणीय नाही; हे असे तथ्य नाही जे न्यायालयात वस्तुनिष्ठपणे प्रस्थापित करणे आवश्यक आहे. जर प्राधिकारी न्यायालयात येतो आणि असे सांगतो की, त्याने विशिष्ट प्रश्नासाठी आपल्या विवेकबुद्धीला वापर केला आहे आणि त्याला वस्तुस्थिती प्रस्थापित झाल्याचे समाधान आहे, तर अट स्पष्टपणे पाळली गेली आहे. हे खरे आहे की व्यक्तिनिष्ठ समाधान हे खरे व्यक्तिनिष्ठ समाधान असले पाहिजे. ते एक आभासी समाधान नसावे, ते कोणत्याही बाह्य विचारांनी प्रभावित झालेले समाधान नसावे, ते समाधान नसावे जे अनियंत्रित किंवा अस्थिर आहे; परंतु जर समाधान हे प्रामाणिक समाधान असेल, तर निर्णयावर प्रश्न उपस्थित करण्याचा आणि प्राधिकाऱ्याने दिलेला निर्णय अचूक असल्याबाबत चौकशी करण्याचा न्यायालयाला अधिकार नाही.

आदराने, आम्ही या दृष्टिकोनाशी सहमत आहोत."

प्रकरणाकडे त्या दृष्टिकोनातून बघता, याचिकाकर्त्यांच्या विद्वान वकिलांनी ज्या निर्णयांवर विश्वास दर्शविला आहे, ते त्यांच्या प्रकरणात मदत करत नाहीत.

१०. म्हणून, आम्हाला असे मानण्याचे कोणतेही कारण आढळले नाही की, नियुक्त अधिकाऱ्याने दिनांक ०५/०३/२०२१ रोजीचे आक्षेपित नोटीस अश्या पद्धतीने जारी केले आहे जे १९४९ च्या अधिनियमाचे विरुद्ध आहे. सध्याच्या प्रकरणातील वस्तुस्थिती आणि परिस्थिती पाहता, १९४९ च्या अधिनियमाच्या कलम २६४(१) अन्वये अशी नोटीस कधीही जारी केली जाऊ शकत नव्हती, असे याचिकाकर्त्यांचे म्हणणे नाही. त्यामुळे याचिकाकर्त्यांनी

विनंती केलेल्या कारणांवरून असाधारण अधिकारिता वापरण्याचे कोणतेही कारण आम्हाला आढळले नाही. त्यामुळे खर्चाबाबत कोणताही आदेश न देता सदर रिट याचिका फेटाळली जाते. अधिनिर्णय रद्द केला जातो. प्रलंबित दिवाणी अर्जही निकाली काढली जातात.

(न्यायमूर्ती श्रीमती वृषाली व्ही. जोशी) **(न्यायमूर्ती श्री. ए. एस. चांदूरकर)**

<u>अस्वीकरण</u>

या न्यायनिर्णयाच्या मराठी भाषेतील अनुवादाचा वापर हा पक्षकारास त्याचा/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 करिता वैध मानला जाईल.

X – X – X - X