

(इंग्रजी भाषेतील न्यायनिर्णयाचा मराठी भाषेत अनुवाद )

(१९९६) २ एस.सी.आर. १०६५

शिमला विकास प्राधिकरण

- विरुद्ध -

आशा राणी

फेब्रुवारी २६, १९९६

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

गृहनिर्माण - विकास प्राधिकरणाच्या स्वयं-वित्तपुरवठा योजनेअंतर्गत सदनिकांचे नियतवाटप - सदनिकांच्या बांधकामासाठी अधिग्रहित केलेल्या जमिनीसाठी देय असलेल्या वाढीव नुकसानभरपाईमुळे वाढीव शुल्काची मागणी - उच्च न्यायालयाने वाढीव शुल्काची वसुली न करण्याचे निर्देश दिले - या याचिकेवर असे समजण्यात येते कि, जेव्हा न्यायालयाने भूसंपादन अधिनियमाच्या तरतुदीनुसार नुकसानभरपाई वाढवली तेव्हा नियतभागीला केवळ बांधकामाच्या खर्चातील वाढीचा भारच नाही तर जमिनीचा देखील भार सोसावा लागेल.

डी. डी. ए. -विरुद्ध - पुष्पेंद्र केआर . जैन, जे. टी. (१९९४ ) ६ एस. सी. २९२, लागू न करण्यायोग्य.

दिवाणी अपील अधिकारिता :- दिवाणी अपील क्रमांक. ४३८८/१९९६ इत्यादी.

आर.पी.क्रमांक. ८८/१९९५ मधील हिमाचल प्रदेश उच्च न्यायालयाच्या ६.६.९५ रोजीच्या न्यायनिर्णय आणि आदेशावरून.

अपीलकर्त्यासाठी:-एच. के. पुरी, राजेश श्रीवास्तव, उज्ज्वल बॅनर्जी आणि एस. पी. लंका

उत्तरवादींसाठी :- एस. के. बग्गा सिराज बग्गा, सुश्री. एस. बग्गा आणि मोनिका भनोट

न्यायालयाचा पुढील आदेश पारित करण्यात आला.

अनुमति मंजूर .

आम्ही दोन्ही बाजूंच्या वकिलांना ऐकले.

डब्ल्यू. पी. क्र. ८८/९५ मध्ये शिमला येथील हिमाचल प्रदेश उच्च न्यायालयाच्या ६ जुने १९९५ रोजीच्या पारित केलेल्या आदेशावरून विशेष अनुमतिद्वारे या अपील उद्भवतात. मान्य केलेली तथ्ये अशी आहेत की उत्तरवादीने १९८६ मध्ये स्वयं-वित्त योजना अंतर्गत सदनिकांच्या नियतवाटपासाठी अर्ज केला होता. उत्तरवादीने 'अ' प्रकारच्या घरासाठी रु. १३८००/- ची रक्कम जमा केली होती. १३ नोव्हेंबर १९८६ रोजी उत्तरवादीला कळविण्यात आले की तिला तात्पुरती किंमत रु.१,४४,०००/- ज्यामध्ये मध्ये इसाऱ्याची रक्कम रु. १३८००/- जी आधीच जमा करण्यात आली होती ती समाविष्ट आहे. दुसऱ्या शब्दात, पत्रामध्ये नमूद केलेल्या हप्त्यां प्रमाणे तिला रु.१,३०,२००/- जमा करणे आवश्यक होते. त्यानंतर, नोव्हेंबर १९९१ च्या पत्राद्वारे तिला कळविण्यात आले की, साहित्याच्या किंमतीत झालेल्या वाढीमुळे बांधकामाचा खर्च रु. १,४४,०००/- वरून २,७३,३३२ वर गेला आणि तिला पत्रात दर्शविलेल्या पद्धतीने शिल्लक रक्कम भरण्याचे निर्देश देण्यात आले. भूसंपादन अधिनियमाच्या कलम १८ अन्वये , जिल्हा न्यायाधीशांनी ३० एप्रिल १९९३ रोजी त्यांच्या निवाड्या आणि हुकूमनामाद्वारे स्व-वित्त योजने अंतर्गत सदनिका बांधण्यासाठी संपादित केलेल्या जमिनीच्या मोबदल्यात वाढ केली. परिणामी, १२ एप्रिल १९९३ रोजीच्या पत्राद्वारे उत्तरवादीला वाढीव शुल्क भरण्यास सांगितले गेले. आधी सांगितल्याप्रमाणे उत्तरवादीने या मागणीला आव्हान देत उच्च न्यायालयाकडे गेली. उच्च न्यायालयाने रिट याचिका मंजूर केली आणि अपीलकर्ता-प्राधिकरणाला प्रतिवादीकडून रक्कम वसूल न करण्याचे निर्देश दिले. अपीलकर्त्याने यापूर्वी दोन प्रसंगात लिहिलेले पत्र लक्षात घेता, प्रश्न एवढाच आहे की, उत्तरवादीकडून रक्कम वसूल न करण्याच्या निर्देश देण्यात उच्च न्यायालय बरोबर आहेत का ? आधी सांगितल्याप्रमाणे मान्य केलेली स्थिती अशी आहे की स्वयं-वित्त योजनेसाठी भूसंपादन अधिनियमांतर्गत खाजगी मालकाची जमीन अधिग्रहित करण्यात आली होती. वस्तुस्थिती अशी आहे की, जेव्हा योजना बांधकामासाठी असते आणि नियतभागींना घरांचे नियतवाटप सुरू केले जाते, तेव्हा भूसंपादन अधिनियमाच्या कलम २६ अंतर्गत दिवाणी न्यायालयाने निवाडा

आणि हुकूमनाम्याद्वारे निर्धारित केलेल्या मूल्याचा खर्च किंवा त्यानंतर जर अपील दाखल केली गेली असेल आणि कायद्याच्या कलम ५४ अंतर्गत आणखी वाढ केली गेली तर तो खर्च भरण्यास नियतभागी बांधील असतो. या प्रकरणात, सर्वसामान्य, कलम १८ अंतर्गत दिलेल्या संदर्भानुसार, न्यायालयाने ३० एप्रिल १९९३ रोजी कलम २६ अंतर्गत दिलेल्या निवाडा आणि हुकूमनाम्याद्वारे नुकसानभरपाई निश्चित केली होती. त्यामुळे दिवाणी न्यायालयाने नुकसानभरपाई निश्चित केल्यामुळे जमिनीच्या किंमतीत झालेल्या वाढीच्या सुसंगतीने पूर्वीच्या मागणीत बदल करणे आवश्यक होते.

उत्तरवादीचे विद्वान वकील श्री. बग्गा यांनी या न्यायालयाच्या डी. डी. ए. -विरुद्ध - पुष्पेंद्र के.आर. जैन, जे. टी. (१९९४) ६ एस.सी. २९२ मधील न्यायनिर्णयावर भर दिला. त्यामध्ये डी. डी. ए. द्वारे सोडतीची तारीख आणि उत्तरवादीशी संवाद साधण्याची तारीख या दरम्यान मूल्याची किंमत डी. डी. ए. ने वाढवली होती आणि उत्तरवादीला रकमेचा फरक भरण्याचे आवाहन करण्यात आले होते. अशा परिस्थितीत, १२ ऑक्टोबर १९९० रोजी सोडती काढण्यात आली आणि उत्तरवादीच्या बाजूने यशस्वी सोडतीची सूचना देण्यात आली आणि १३ जानेवारी १९९१ रोजी नियतवाटप करण्यात आले. दरम्यान, डी. डी. ए. ने जमिनीच्या किंमतीत एकतर्फी वाढ केली. अशा परिस्थितीत, या न्यायालयाने असे म्हटले होते की योजनेत अन्यथा प्रदान केल्याशिवाय, नियतभागी नियतवाटपाच्या संप्रेषणाच्या तारखेनुसार किंमत भरण्यास जबाबदार आहे. त्यातील गुणोत्तर या प्रकरणातील तथ्यांना लागू होत नाही. यापूर्वी म्हटल्याप्रमाणे, जेव्हा न्यायालयाने विविध टप्प्यांवर भूमिसंपादन अधिनियमाच्या तरतुदीनुसार नुकसानभरपाई वाढवली तेव्हा केवळ बांधकाम खर्चातील वाढीचा भारच नव्हे तर जमिनीचे मूल्य वाढण्याचा भारही नियतभागीने उचलला पाहिजे. अन्यथा, जमिनीची वाढीव किंमत मूल्य इत्यादी कोण देईल. अपीलकर्ता हा नफा कमावणारा खाजगी बिल्डर नाही.

तदनुसार, अपीलांना मंजूर करण्यात आले . उच्च न्यायालयाचा आदेश रद्दबातल करण्यात आले. परिणामी, रिट याचिका फेटाळली गेली. खर्चा बाबत कोणताही आदेश नाही. जी. एन.

अपीलांना मंजूर

## 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."

