

इंग्रजीत टंकलिखित केलेल्या न्यायनिर्णयाचा मराठी अनुवाद

[(1996)3 एस.सी.आर. 772]

आंध्र प्रदेश सरकार

विरुद्ध

एच. ई. एच., निझाम, हैदराबाद.

22 मार्च, 1996

[न्यायमूर्ति के. रामास्वामी आणि न्यायमूर्ति जी. बी. पट्टनायक]

भूमि संपादन कायदा, 1894:

कलम 4, 6, 23 (1-अ)-नागरी जमीन कमाल मर्यादा व विनियम अधिनियमांतर्गत हैदराबाद शहरी एकत्रीकरण मध्ये येणाऱ्या जमिनी- ग्राह्य धरले, अतिरिक्त घोषित केल्यावर रिक्त राज्यात निहित केलेली जमीन 'जमीन आणि कमाल मर्यादा कायदांतर्गत' अधिग्रहित करण्याची आवश्यकता नाही - तथापि, कमाल मर्यादा कायदाच्या कक्षेतून अतिरिक्त जमीन वगळल्यामुळे, राज्याने स्वतःचा कमाल मर्यादा कायदाच्या कलम ११ अन्वये लाभ नाकारला - भूमि संपादन कायदांतर्गत नुकसानभरपाई निश्चित केली जावी-जमीन मालकाने स्वतः नुकसानभरपाई देण्यास विलंब केल्यामुळे तो कलम 23 (1-अ) अंतर्गत लाभ घेण्यास पात्र नाही.

नागरी जमीन कमाल मर्यादा व विनियमन कायदा, 1978:

कलम 3,10 (3) हैदराबाद शहरी एकत्रीकरणांतर्गत येणाऱ्या जमिनी - भूमि संपादन कायदांतर्गत अधिग्रहण - ग्राह्य धरले, अतिरिक्त म्हणून घोषित केलेली रिक्त जमीन राज्याने अधिग्रहित करण्याची आवश्यकता नाही - कलम 11 अंतर्गत नुकसान भरपाई दिली जाईल.

सन 1978 मध्ये उत्तरवादीच्या काही शहरी जमिनी भूमि संपादन कायदांतर्गत अधिग्रहित करण्यात आल्या होत्या. उत्तरवादीने उच्च न्यायालयात रिट याचिका दाखल करून अधिग्रहणाला आव्हान दिले आणि शेवटी भूमि संपादन अधिकाऱ्याने जून 1983

मध्ये रु.10, 000/- प्रति एकर या दराने नुकसानभरपाई निश्चित करण्यासाठी निवाडा दिला. संदर्भ न्यायालयाने नुकसानभरपाई चा दर रु.३०/- प्रति चौरस निश्चित केला जो उच्च न्यायालयाने मान्य केला होता. यामुळे व्यथित होऊन राज्य सरकारने सध्याची अपील दाखल केली आहे.

अपीलकर्त्यासाठी असा युक्तिवाद केल्या गेला कि वादग्रस्त जमीन, 'जमीन नागरी मर्यादा व विनियम अधिनियम १९७६' अंतर्गत हैद्राबाद शहरी एकत्रीकरण या मध्ये मोडणाऱ्या भागात आहे, कायद्याचे कलम ३ आणि मर्यादा कायदा , जो वादग्रस्त जमिनी संदर्भात १७ फेब्रुवारी १९७६ ला लागू झाला त्याचा वापर केल्या गेला. ही जमीन राज्यात निहित असल्याचे मानले जाईल आणि म्हणून खालील न्यायालयांना भूमि संपादन कायद्यांतर्गत नुकसानभरपाई निश्चित करण्याचा अधिकार नव्हता. असाही युक्तिवाद करण्यात आला की संदर्भ न्यायालय आणि उच्च न्यायालयाने जमिनीचे मूल्य प्रति चौरस यार्ड 35 रुपये निर्धारित करण्यात आणि नुकसानभरपाई 30 प्रति चौरस यार्ड या दराने देण्यात चूक केली. कारण संबंधित वेळी विकल्या गेलेल्या जमिनीचा बाजारभाव केवळ रु.6 प्रति चौरस यार्ड होता आणि उर्वरित किंमत रु. 29 विकासासाठी होती.

अपीलाला परवानगी देत, या न्यायालयाने ग्राह्य मानले:

1.1. जेव्हा रिक्त जमीन 'शहरी जमीन कमाल मर्यादा आणि नियमन कायदा, 1976' अंतर्गत अतिरिक्त घोषित केली जाते, तेव्हा राज्याने भूमि संपादन कायद्यांतर्गत त्यात निहित असणारी अतिरिक्त जमीन अधिग्रहित करणे आवश्यक नसते. [780 – F]

महाराव साहेब श्री भीम सिंगजी इत्यादी - विरुद्ध - युनियन ऑफ इंडिया आणि इतर इत्यादी , [1985] एस. यु. पी. पी. 1 एस. सी. आर. 862, युनियन ऑफ इंडिया वि. वल्लरी बसवैया चौधरी, [1979] 3 एस. सी. आर. 892, गुजरात राज्य वि. परशोत्तमदास रामदास, [1988] 1 एस. सी. आर. 997 आणि दत्तात्रेय शंकरभट्ट

अंबालगी आणि इतर .वि . महाराष्ट्र राज्य आणि इतर, ए. आय. आर. (1989) एस. सी. 1796 वर अवलंबून होते.

1.2 कमाल मर्यादा कायद्याचे 10 चे उप-कलम (3) अंतर्गत अधिसूचना राज्य राजपत्रात प्रसिद्ध झाल्याच्या तारखेपासून राज्यात अतिरिक्त जमीन निहित करणे त्यात निर्दिष्ट केलेल्या तारखेपासून लागू होते. राज्य राजपत्रात प्रकाशित केलेल्या कमाल मर्यादा कायद्याच्या कलम 10 (3) अन्वये अधिसूचनेद्वारे सक्षम अधिकारी असे घोषित करू शकतात की उप-कलम (1) अन्वये प्रकाशित केलेली अतिरिक्त जमीन राज्य सरकारने जाहीरनाम्यात निर्दिष्ट केलेल्या तारखेपासून अधिग्रहित केली असल्याचे मानले जाईल आणि अशी जमीन अशा प्रकारे निर्दिष्ट केलेल्या तारखेपासून सर्व अडचणींपासून पूर्णपणे राज्य सरकारमध्ये निहित असल्याचे मानले जाईल. कायदा लागू झाल्याच्या तारखेपासून कलम 3 च्या अंमलबजावणीला प्रभावी करण्यासाठी 'डीम्ड' हा शब्द वापरला जातो. कलम 10 (3) अंतर्गत मानित निहित करणे हे 7.2.1976 आणि कलम 10 (3) अंतर्गत निर्दिष्ट केलेल्या तारखेपर्यंतचे असेल. [779-C; 778-E-F]

वट्टीचेरुकुरु ग्राम पंचायत - वि - नोरी वेंकटरामा दीक्षितुलु आणि इतर [1991] एस. यू.पी. पी. 2 एस. सी. सी. 228 आणि कन्सोलिडेट कॉफी लिमिटेड आणि अन्य एक इत्यादी - वि - कॉफी बोर्ड बंगलोर इत्यादी [1980] 3 S.C.R. 625, संदर्भित.

1.3 या प्रकरणात राज्याने कमाल मर्यादा कायद्याच्या कलम 10 (3) अंतर्गत अधिसूचनेच्या प्रकाशनाच्या तारखेपासून अतिरिक्त शहरी रिक्त जमिनीत संपूर्ण हक्क, टायटल आणि हित मिळवले आणि त्या तारखेपासून म्हणजे 28 फेब्रुवारी 1983 पासून राज्य सरकार सर्व बोजांपासून मुक्त असलेल्या अतिरिक्त रिक्त जमिनीचे संपूर्ण मालक झाले.

1.4 तथापि, जी. ओ. एम. क्रमांक 1552/एम. ए. दि. 20 मे 1981 द्वारे सरकारने एच.यु .डी.ए.ला भूमि संपादन कायद्याच्या तरतुदींनुसार अतिरिक्त जमीन

संपादन करण्याची परवानगी दिली होती आणि त्यामुळे अतिरिक्त जमिनींना कमाल मर्यादा कायद्याच्या कक्षेतून सूट दिल्यानंतर, अपीलकर्त्याने कमाल मर्यादा कायद्याच्या कलम 11 अंतर्गत नुकसानभरपाई देण्याचा लाभ घेण्यास नकार दिला होता. परिणामी, अपीलकर्ता भूमि संपादन कायद्यांतर्गत नुकसानभरपाई निश्चित करेल. [780-F-G]

मध्य प्रदेश राज्य - विरुद्ध - सुरेंद्र कुमार आणि अन्य एक., [1995] 2 एस. सी. सी. 627, संदर्भित.

2.1 जमिनीचा विकास आवश्यक असल्याने आणि 1975-76 मध्ये प्रति चौरस यार्ड ला रु.२९/- इतके तात्पुरते विकासात्मक शुल्क दर्शविणारे पुरावे आहेत, तर प्रतिवादीला रु.८/- प्रति चौरस यार्ड या दराने, 30 टक्के दराने वाढीव नुकसानभरपाईवर वैधानिक दरासह आणि ताब्यात घेण्याच्या तारखेपासून एक वर्षासाठी म्हणजे 2 जून 1984 पासून आणि एक वर्ष संपल्यानंतर 15 टक्के दराने ठेवीच्या तारखेपर्यंत 9 टक्के व्याजासह नुकसान भरपाई मिळण्याचा हक्क आहे. [781 - D-E]

2.2 प्रतिवादी कलम 23 (1-अ) अंतर्गत अतिरिक्त रकमेसाठी पात्र नाही कारण त्याने उच्च न्यायालयात रिट याचिका दाखल केली होती आणि दुरुस्ती कायदा लागू होईपर्यंत प्रकरण प्रलंबित ठेवले होते. [781-E-F]

दिवाणी अपीलीय अधिकारीता : दिवाणी अपील क्र. 5083/1996

आंध्र प्रदेश उच्च न्यायालयाने दि. ११/११/९२ रोजी ए.एस. क्रमांक. २४७०/१९८६ मधील दिलेल्या निकाल आणि आदेशावरून.

अपीलकर्त्यासाठी :- जी. प्रभाकर.

उत्तरवादींसाठी :- के. माधव रेड्डी, प्रकाश रेड्डी आणि श्रीमती डी. भारती.

न्यायालयाचा निर्णय न्यायमूर्ति के. रामास्वामी, यांनी दिला. अनुमती मंजूर

विशेष परवानगीद्वारे हे अपील, आंध्र प्रदेश उच्च न्यायालयाने 11 नोव्हेंबर 1992

रोजी ए. एस. क्र. 2470/86 मध्ये दिलेल्या निकाल आणि आदेश पासून उद्भवते.

भूमि संपादन कायदा 1894 (थोडक्यात, 'कायदा') च्या कलम 4 (1) अंतर्गत अधिसूचना 27 जुलै 1978 रोजी राज्य राजपत्रात सार्वजनिक हेतूसाठी प्रकाशित करण्यात आली होती, म्हणजे हैदराबाद नगर विकास प्राधिकरणाने सरूननगरमध्ये निवासी-आणि -व्यावसायिक संकुलाचे दुसऱ्या टप्प्याचे बांधकाम हैदराबाद शहराच्या बाह्य भागात. अधिग्रहणासाठी अधिसूचित केलेल्या जमिनीची एकूण व्याप्ती 25 एकर 12 गुंठा इतकी होती. कलम 5 ए अंतर्गत चौकशी केल्यानंतर ०६ मे 1979 रोजी कलम ६ अंतर्गत घोषणा प्रकाशित करण्यात आली. कलम 4 (1) अंतर्गत अधिसूचना रद्दबातल करण्यासाठी प्रतिवादीने उच्च न्यायालयात रिट याचिका क्रमांक 2510/82 दाखल केली. 30 जून 1983 रोजी विद्वान एकल न्यायाधीशाने आदेशाद्वारे भूमि संपादन अधिकाऱ्याला (एल. ए. ओ.) एकतर निर्णय घेण्याचे किंवा त्या तारखेपासून सहा आठवड्यांच्या कालावधीत कलम 48 अंतर्गत अधिग्रहण मागे घेण्याची अधिसूचना जारी करण्याचे निर्देश दिले. त्याच्या पुढे, एल. ए. ओ. ने 6 ऑगस्ट 1983 रोजी दिलेल्या त्याच्या निवाड्याद्वारे, नुकसानभरपाई रु. 10, 000 प्रति एकर एवढी निश्चित केली. कलम 18 अंतर्गत दिलेल्या संदर्भानुसार, जिल्हा न्यायाधीशांनी त्यांच्या निर्णयाद्वारे आणि 31 मार्च 1986 रोजीच्या आदेशाद्वारे नुकसानभरपाई रु. 30 प्रति चौरस यार्ड एवढी निश्चित केली. अपील केल्यावर उच्च न्यायालयाच्या द्विसदस्यीय खंडपीठाने याला दुजोरा दिला. त्यामुळे विशेष अनुमतीद्वारे हे अपील.

या टप्प्यावर हे लक्षात घेणे योग्य ठरेल की 17 फेब्रुवारी 1976 रोजी अंमलात आलेल्या ' नागरी जमीन व मर्यादा विनियमन अधिनियम 1976' (थोडक्यात, 'मर्यादा कायदा') अंतर्गत येणाऱ्या हैदराबाद शहरी समूहांतर्गत या जमिनी आहेत. उत्तरवादीने या कायद्याच्या कलम 6 अंतर्गत निवेदन दाखल केले. 27 नोव्हेंबर 1982 रोजीच्या अधिसूचनेद्वारे, कमाल मर्यादा कायद्यांतर्गत सक्षम प्राधिकरणाने अधिनियमाच्या कलम 9 अंतर्गत सरकारला अधिग्रहित करावयाची अतिरिक्त रिक्त जमीन निश्चित

करण्यासाठी नोटीस जारी केली. कमाल मर्यादा कायद्याच्या कलम 10 (3) अंतर्गत 23 फेब्रुवारी 1983 रोजी प्रकाशित झालेल्या राज्य राजपत्र अधिसूचनाद्वारे, सक्षम प्राधिकरणाने 4 नोव्हेंबर 1982 रोजी राज्य राजपत्रात अधिनियमाच्या कलम 10 (1) अंतर्गत अधिसूचित केलेली अधिग्रहित जमीन अतिरिक्त जमीन म्हणून घोषित केली, जी उक्त तारखेपासून राज्य सरकारने अधिग्रहित केली असल्याचे आणि निहित असल्याचे मानले जाईल आणि ती सर्व बोझानपासून पूर्णपणे मुक्त असल्याचे घोषित केले.

अधिग्रहित जमिनीचा ताबा 2 जून 1984 रोजी घेण्यात आला आणि जी नुकसानभरपाई रु. 8,43,778 ची रक्कम नमुना क्र. सी. 7 जून 1984 रोजी भरण्यात आली.

17 फेब्रुवारी 1976 रोजी आंध्र प्रदेशच्या संबंध लागू झालेल्या कमाल मर्यादा कायद्याच्या कलम 3 च्या अंमलबजावणीद्वारे, कोणत्याही व्यक्तीला त्या तारखेपासून कमाल मर्यादेपेक्षा जास्त असलेली कोणतीही रिक्त जमीन "धारण" करण्याचा अधिकार राहणार नाही, असा युक्तिवाद अपीलकर्त्याचे ज्येष्ठ वकील सीतारामय्या यांनी केला. कलम 4 मध्ये कमाल मर्यादेची कल्पना करण्यात आली आहे आणि कमाल मर्यादेपेक्षा जास्त रिकाम्या जमिनीच्या प्रत्येक धारकाने 17 फेब्रुवारी 1976 रोजी किंवा त्याआधी सहा महिन्यांपूर्वी निवेदन दाखल करावे, कलम 6, नियम 3 आणि फॉर्म I च्या संयुक्त ऑपरेशनद्वारे, धारकाने रिक्त जमीन निर्दिष्ट करणे आवश्यक आहे जी त्याला कमाल मर्यादेत राखून ठेवायची आहे. मसुदा निवेदन सक्षम प्राधिकरणासमोर दाखल केले पाहिजे, जे मसुदा विवरणावरील आक्षेपांचा विचार केल्यानंतर मसुदा विवरणपत्रात आवश्यक बदल करतात आणि कायद्याच्या कलम 10 (1) अंतर्गत प्रकाशित केल्या जाणाऱ्या कमाल मर्यादेपेक्षा जास्त रिक्त असलेल्या जमिनीचा तपशील देत कायद्याच्या कलम 8 आणि 9 अंतर्गत केलेले अंतिम विवरण तयार करतात. जर रिक्त जमिनीत स्वारस्य असलेली कोणतीही व्यक्ती कलम 10 (2)

अंतर्गत दावा करत असेल, तर सक्षम अधिकारी, त्यावर विचार केल्यानंतर, अधिकाराचे स्वरूप आणि व्याप्ती निश्चित करेल. कलम 10 (3) मध्ये सक्षम प्राधिकरणाने अशी घोषणा प्रकाशित करणे आवश्यक आहे की अतिरिक्त रिक्त जमीन त्यात निर्दिष्ट केलेल्या तारखेपासून सरकारने अधिग्रहित केली असल्याचे मानले जाईल आणि ती सर्व बोजांपासून मुक्तहोऊन सरकारमध्ये निहित असल्याचे मानले जाईल. कलम 10 (5) अंतर्गत, रिक्त जमिनीचा ताबा असलेल्या कोणत्याही व्यक्तीला सक्षम अधिकारी नोटीस बजावल्यानंतर तीस दिवसांच्या आत अतिरिक्त जमिनीचे समर्पण किंवा ताबा देण्याचे आदेश देऊ शकतात. जर त्याने नकार दिला, तर कलम 10 (6) अंतर्गत सक्षम प्राधिकरणाला आवश्यक असेल अशा बळाचा वापर करून ताबा घेण्याचा अधिकार आहे. कलम 11 मध्ये अधिग्रहित करण्यात आल्याचे मानल्या जाणाऱ्या अतिरिक्त जमिनीसाठी नुकसानभरपाई देण्याची कल्पना केली आहे. यापूर्वी येथे संदर्भित केलेल्या कलम 10 (3) आणि 10 (1) अंतर्गत जाहीरनाम्याच्या अंमलबजावणीद्वारे, अशी जमीन, अधिग्रहणाचा विषय सर्व अडचणींपासून मुक्त असलेल्या राज्यात निहित असल्याचे मानले जाते. उत्तरवादी/दावेदार केवळ कमाल मर्यादा कायद्याच्या कलम 11 मध्ये प्रदान केल्याप्रमाणे नुकसानभरपाई भरण्यास पात्र आहेत. त्यामुळे दिवाणी न्यायालय या कायद्यांतर्गत नुकसानभरपाई निश्चित करण्याच्या अधिकारापासून वंचित आहे, कारण हे क्षेत्र आधीच कमाल मर्यादा कायद्याने व्यापलेले आहे. त्यामुळे दिवाणी न्यायालयाद्वारे वाढीव दराने नुकसान भरपाई निर्धारित करणे ही नोंदीमध्ये स्पष्टपणे दिसणारी त्रुटी आहे. त्यामुळे कलम 10 (3) अंतर्गत आधीच निहित असलेली जमीन सर्व बोजांपासून मुक्त असल्याने सरकारला अधिग्रहित करण्याची गरज नाही. 17 फेब्रुवारी 1976 पासून, ज्या दिवशी शहरी कमाल मर्यादा कायदा लागू झाला त्या तारखेपासून निहित केली गेली असे मानले जाईल. श्री सितामरैया यांनी असाही युक्तिवाद केला की जिल्हा न्यायालय आणि उच्च न्यायालयाने बाजार मूल्य रु. 35 प्रति चौरस यार्ड प्रमाणे निश्चित करण्यात गंभीर चूक केली. उदाहरण ए 1 ते ए 4 पर्यंत, विकल्या गेलेल्या जमिनीचा बाजारभाव रु. 6/-

फक्त प्रति चौरस यार्ड होता.उर्वरित रु. 29/- हि किंमत विकासासाठी होती . त्यामुळे खालील न्यायालयांनी नुकसानभरपाई रुपये 30/- प्रति चौरस यार्ड या दराने देऊन चूक केली.

उत्तरवाडीतर्फे ज्येष्ठ विद्वान वकील के. माधव रेड्डी यांनी असा युक्तिवाद केला की, कायदांतर्गत जमीन संपादन करण्यास पुढे गेल्यानंतर, अपीलकर्त्याला, कलम 48 अंतर्गत अधिग्रहण मागे घेतल्याशिवाय, कमाल मर्यादा कायदांतर्गत अतिरिक्त रिक्त जमीन सरकारमध्ये निहित आहे असा युक्तिवाद करण्याचा कोणताही अधिकार नाही. कायद्याच्या कलम 6 अंतर्गत प्रकाशित केलेली अधिसूचना सार्वजनिक हेतूची निर्णायक आहे जी कलम 11 अंतर्गत निवाडा देऊन स्पष्ट केली जाईल. उच्च न्यायालयाच्या योजनेनुसार कलम 11 अंतर्गत नुकसानभरपाई निश्चित करण्यात आली असल्याने आणि ती ताब्यात घेतल्यानंतर, अपीलकर्त्याला कायद्याच्या कलम 23 अंतर्गत नुकसानभरपाई देण्याची आवश्यकता नाही असा युक्तिवाद करण्यास यापुढे मोकळीक नाही किंवा उत्तरवादीला कायद्याच्या योजनेच्या विरोधात असलेल्या कमाल मर्यादा कायद्याच्या कलम 11 चा आधार घेण्याचा अधिकार नाही. त्यामुळे, असा युक्तिवाद केला जाऊ शकत नाही की उत्तरवादी केवळ कमाल मर्यादा कायद्याच्या कलम 11 अंतर्गत नुकसानभरपाई मिळण्याचा हक्कदार आहे. सरकारने कमाल मर्यादा कायद्यातून जमिनींना सूट दिली आहे, असा युक्तिवादही त्यांनी केला. त्यामुळे या कायदांतर्गत नुकसानभरपाई निश्चित करण्यात उच्च न्यायालयाने योग्य केले. त्यांनी पुढे असा युक्तिवाद केला की हैदराबाद नगर विकास प्राधिकरणाने (थोडक्यात, 'हुडा') स्वतः शेजारच्या जमिनी रु. 30/- प्रति चौरस यार्ड या दराने विकल्या आणि अधिग्रहित जमिनीच्या संदर्भात नुकसानभरपाई निश्चित करण्याच्या हाच आधार राहिल. म्हणून , संदर्भ न्यायालयाने त्या पुराव्यावर अवलंबून राहणे योग्य होते.

विरोधी युक्तिवादांमुळे प्राथमिक प्रश्न निर्माण होतो की, कमाल मर्यादा कायदांतर्गत राज्यात समाविष्ट असलेली अतिरिक्त रिकामी जमीन या कायदांतर्गत

अधिग्रहित करण्यास पात्र आहे का? असे दिसून येते की कमाल मर्यादा कायद्याच्या तिसऱ्या प्रकरणातील कलम 3 असे घोषित करते की कायद्यात अन्यथा तरतूद केल्याप्रमाणे वगळता, कायद्याच्या प्रारंभाच्या दिवशी आणि तेव्हापासून (17 फेब्रुवारी, 1976 आंध्र प्रदेशच्या संबंध) "कोणत्याही व्यक्तीला कमाल मर्यादेपेक्षा जास्त रिकामी जमीन धारण करण्याचा अधिकार राहणार नाही". हैदराबाद शहरी एकत्रीकरणाची कमाल मर्यादा कलम 4 मध्ये संदर्भित अनुसूची I च्या श्रेणी 'ब' मध्ये निर्धारित केलेली 1,000 चौरस मीटर आहे. धारण करणे म्हणजे स्वतःचे असणे. ही अभिव्यक्ती दोन संकल्पना सूचित करते, म्हणजे, भौतिक मालकी किंवा रिक्त जमिनीचा कायदेशीर हक्क. दोन्ही संकल्पना कमाल मर्यादा कायद्यांतर्गत 'धारण करा ' या संकल्पनेकडे आकर्षित होतात. कमाल मर्यादेपेक्षा जास्त असलेल्या अतिरिक्त रिकाम्या जमिनीच्या मालकाला कलम 6 अंतर्गत निवेदन दाखल करणे आवश्यक आहे आणि कलम 3 च्या अंमलबजावणीद्वारे, तो कमाल मर्यादेच्या कायद्याच्या तरतुदींच्या अंमलबजावणीच्या अधीन राहून उक्त रिकामी जमीन धारण करणे बंद करतो.

नियुक्त केलेल्या दिवसाची सुरुवात आणि कायदा सुरू होण्याच्या दरम्यान कोणत्याही वेळी कमाल मर्यादे पेक्षा जास्त रिकाम्या जमिनीचे हस्तांतरण करण्यास कलम 5 अंतर्गत प्रतिबंधित आहे. कलम 6 कमाल मर्यादेपेक्षा जास्त रिक्त असलेल्या जमिनीच्या धारकाला कायद्यांतर्गत घालून दिलेल्या पद्धतीनुसार आणि त्यामुळे विहित केलेल्या फॉर्ममध्ये विहित वेळेत निवेदन दाखल करण्याचे आदेश देते. कलम 8 मध्ये कमाल मर्यादेपेक्षा जास्त असलेल्या रिक्त जमिनीबाबत मसुदा निवेदन तयार करण्याचे आदेश सक्षम प्राधिकरणाला देण्यात आले आहेत. कलम 9 मध्ये त्या वतीने प्राप्त झालेल्या आक्षेपांचा, काही असल्यास, निपटारा केल्यानंतर अंतिम निवेदनाची कल्पना केली आहे आणि त्यात नमूद केल्याप्रमाणे संबंधित व्यक्तीला त्या वतीने नोटीस बजावण्यात आली आहे. कलम 10 (1) अंतर्गत, संबंधित व्यक्तीवर कलम 9 अंतर्गत निवेदन दिल्यानंतर, सक्षम प्राधिकरणाने सामान्य लोकांच्या माहितीसाठी, कमाल

मर्यादपेक्षा जास्त रिक्त असलेल्या जमिनीच्या च्या तपशीलासह राज्य राजपत्रात अधिसूचना प्रकाशित करावी. उपकलम (2) अंतर्गत केलेल्या दाव्यांचा विचार केल्यानंतर आणि त्यांचा निपटारा केल्यानंतर, सक्षम अधिकारी अशा दाव्याचे स्वरूप आणि व्याप्ती निश्चित करेल आणि त्याला योग्य वाटेल असे आदेश देईल. त्यानंतर सक्षम प्राधिकरण राज्य राजपत्रात प्रकाशित केलेल्या कलम 10 (3) अन्वये अधिसूचनेद्वारे घोषित करू शकेल की उप-कलम ई (1) अन्वये प्रकाशित केलेली अतिरिक्त जमीन राज्य सरकारने जाहीरनाम्यात निर्दिष्ट केलेल्या तारखेपासून अधिग्रहित केली असल्याचे मानले जाईल आणि अशी जमीन "अशा प्रकारे निर्दिष्ट केलेल्या तारखेपासून सर्व बोजांपासून पूर्णपणे मुक्त, राज्य सरकारमध्ये निहित असल्याचे मानले जाईल". 'डीमंड' हा शब्द कायदा लागू झाल्याच्या तारखेपासून कलम 3 च्या अंमलबजावणीला प्रभावी करण्यासाठी वापरला जातो. दुसऱ्या शब्दांत, कलम 10 (3) अंतर्गत डीमंड वेस्टिंग 17 फेब्रुवारी 1976 आणि कलम 10 (3) अंतर्गत निर्दिष्ट केलेली तारीख असेल. वट्टीचेरुकुरु ग्राम पंचायत वि. नोरी वेंकटरामा दीक्षितुलु आणि इतर, [1991] एस.यु. पी. पी'. 2 एस. सी. सी. 229 मध्ये या न्यायालयाने परिच्छेद 10 मध्ये असे म्हटले होते की 'वेस्ट' हा शब्द कायद्यात ज्या संदर्भात आणि परिस्थितीत हा शब्द वापरला गेला त्या संदर्भापासून विविध अर्थ देतो. या कायद्यांतर्गत अधिग्रहित जमिनी 17 (2) च्या कलम 16 अंतर्गत ताब्यात घेण्याच्या तारखेपासून राज्यात निहित आहेत ही सामान्य ज्ञान आहे. मालमत्ता संपुष्टात आणणे आणि ती ताब्यात घेणे यासारख्या जमीन सुधारणा, अधिकृत राजपत्रात अधिसूचना प्रकाशित झाल्याच्या तारखेपासून लागू होतात. कन्सोलिडेटेड कॉफी लिमिटेड आणि अन्य एक इत्यादीमध्ये v. कॉफी बोर्ड, बंगळूरु इत्यादी, एच. [1980] 3 एस. सी. आर. 625 येथे 645 या न्यायालयाने 'डीमंड' हा शब्द आधुनिक कायद्यात वेगवेगळ्या अर्थाने मोठ्या सौद्यात वापरला असल्याचे म्हटले होते. आणि प्रत्येक वेळी काल्पनिक कथा तयार करण्याच्या उद्देशाने ए डीमिंग तरतूद केली जाते असे नाही. काय स्पष्ट आहे किंवा काय अयोग्य आहे याचा समावेश करण्यासाठी किंवा कायद्याच्या उद्देशाने एखाद्या शब्दाची किंवा

वाक्यांशाची कृत्रिम रचना लादण्यासाठी डीमिंग तरतूद केली जाते जी अन्यथा प्रचलित होणार नाही, परंतु प्रत्येक बाबतीत हा प्रश्न असेल की कोणत्या उद्देशाने विधिमंडळाने अशी डीमिंग तरतूद केली आहे. अशा प्रकारे असे दिसून येईल की कलम 6 अंतर्गत दाखल केलेल्या निवेदनानुसार अतिरिक्त कमाल मर्यादेच्या जमिनीचे निर्धारण कलम 10 च्या उप-कलम (3) अंतर्गत अधिसूचना प्रकाशित करून निर्णायक ठरते आणि अतिरिक्त जमिनी उप-कलम 3 अंतर्गत अधिनियमाच्या प्रारंभाच्या तारखेला आणि तेव्हापासून धारण करण्यास मनाई होती. अशी अतिरिक्त जमीन केवळ अधिसूचनेत निर्दिष्ट केलेल्या तारखेपासून राज्यात निहित होईल. कलम 10 (3) अंतर्गत निहितत्व राज्य राजपत्रातील कलम 10 च्या उप-कलम (3) अंतर्गत अधिसूचना प्रकाशित झाल्याच्या तारखेपासून त्यात निर्दिष्ट केलेल्या तारखेपासून लागू होते. अशा प्रकारे हे स्पष्ट होईल की राज्याने कमाल मर्यादा कायद्याच्या डी + कलम 10 (3) अंतर्गत अधिसूचना प्रसिद्ध झाल्याच्या तारखेपासून आणि 28 फेब्रुवारी 1983 पासून जेव्हा राज्यातील अतिरिक्त शहरी रिकाम्या बोजामुक्त जमिनीचा संपूर्ण हक्क, मालकी आणि हित संपादन केले.

त्यामुळे प्रश्न असा आहे की, कमाल मर्यादा कायद्यांतर्गत आधीपासूनच निहित असलेल्या जमिनीसाठी सरकारने कमाल मर्यादा कायद्याच्या कलम 23 अंतर्गत नुकसानभरपाई निश्चित करणे आवश्यक आहे का? महाराव साहिब श्री भीम सिंगजी इत्यादींमध्ये v. युनियन ऑफ इंडिया आणि इतर इत्यादी , [1985] एस यु पी पी 1 एस. सी. आर. 862, जेथे कमाल मर्यादा कायद्याच्या घटनात्मकतेवर प्रश्नचिन्ह उपस्थित केले गेले होते, तेथे घटनापीठाने असे मत मांडले होते की कमाल मर्यादा कायद्याचा प्राथमिक उद्देश, शहरी जमीन काही व्यक्तींच्या हाती जाण्यापासून रोखणे आणि त्यात अंदाज आणि नफा कमावणे आणि संविधानाच्या अनुक्रमे कलम 39 (सी) आणि (बी) च्या समान हितासाठी शहरी समूहांमध्ये जमिनीचे न्याय्य वितरण करणे या दृष्टीने कमाल मर्यादा एफ पेक्षा जास्त असू शकेल अशी जमीन संपादन करणे

हा आहे. युनियन ऑफ इंडिया v वल्लरी जी. बसवैया चौधरी, [1979] 3 एस. सी. आर. 802 आणि गुजरात राज्य वि. परशोत तमदास रामदास, [1988] 1 एस. सी. आर. 997 मध्ये या दृष्टिकोनाचा पुनरुच्चार करण्यात आला होता. दत्तात्रेय शंकरभट अंबलगी आणि इतर . वि. महाराष्ट्र राज्य आणि इतर, ए. आय. आर. (1989) एस. सी. 1796, या न्यायालयाच्या दोन न्यायाधीशांच्या खंडपीठाने असे म्हटले होते की कमाल मर्यादेच्या क्षेत्रात येणारी जमीन कमाल मर्यादेच्या क्षेत्रापेक्षा जास्त असलेल्या जमिनीपेक्षा वेगळी श्रेणीची आहे. या अधिनियमांतर्गत संकल्पित केलेला उद्देश आणि उद्देश लागू करण्यासाठी अतिरिक्त म्हणून घोषित केली जाऊ शकते. कमाल मर्यादेचा कायदा ही एक स्वयंघोषित संहिता आहे. कमाल मर्यादेच्या जमिनीच्या अतिरिक्त संपादनाचा आणि नुकसानभरपाईचा विचार करता, ते कमाल मर्यादेच्या कायद्याच्या तरतुदींनुसार नियंत्रित केले जाते. त्यामुळे, 1966 च्या महाराष्ट्र कायदा क्रमांक 37 अंतर्गत जमीन संपादन करणे आवश्यक नाही, परिणामी जास्त नुकसान भरपाई देऊन सार्वजनिक निधीचा गैरवापर केला जाईल, जेव्हा अधिग्रहणाचा उद्देश हा कमाल मर्यादेच्या कायद्याच्या कलम 11 मध्ये विहित केलेल्या भरपाईच्या कमी रकमेच्या देयकावर साध्य केला जाऊ शकतो. परशोत्तमदास यांच्या बाबतीतही (वर नमूद केलेल्या) हाच प्रश्न उपस्थित झाला होता. द्विसदसीय न्यायाधीशांच्या आणखी एका खंडपीठाने त्यात पृष्ठ 1007 वर असे म्हटले होते की, भूमि संपादन कायद्यांतर्गत अधिग्रहणातून माघार घेण्यास राज्य सरकारला मुभा आहे आणि जेव्हा कमाल मर्यादा कायद्यांतर्गत जमिनी अधिग्रहित केल्या जाऊ शकतात, तेव्हा भूमि संपादन कायदा, 1894 च्या तरतुदींनुसार नुकसानभरपाई देऊन सरकारला त्यांचे अधिग्रहण करण्यास भाग पाडणे योग्य ठरणार नाही. आधीच नमूद केल्याप्रमाणे, या कायद्याचा इतर सर्व कायद्यांवर प्रमुख प्रभाव आहे. मध्य प्रदेश राज्य - वि.- सुरेंद्र कुमार आणि अन्य एक , [1995] 2 एस. सी. सी. 627, दोन न्यायाधीशांच्या खंडपीठाने (ज्यांमध्ये आमच्यातील एक, के. रामास्वामी, जे., सदस्य होते) कमाल मर्यादा कायद्यांतर्गत प्रलंबित असलेली जमीन खरेदी करणे आणि कलम 10 (3) अंतर्गत घोषणेचे प्रकाशन

करणे सरकारला खुले आहे की नाही यावर विचार करणे होते. या न्यायालयाने परिच्छेद 3 मधील पृष्ठ 629 वर असे म्हटले होते की अशा परिस्थितीत सरकारसाठी दोन कोर्सेस खुले आहेत. सरकार विक्रीच्या परवानगीसाठीचा अर्ज परत करू शकते; प्रकरण 3 मध्ये प्रक्रिया पूर्ण करू शकते किंवा जमीन खरेदी करू शकते. जाहीरनाम्याला अंतिम रूप देण्यात आले नसले तरी राज्याला मालमत्ता खरेदी करण्यास बंदी नाही, असे मत मांडण्यात आले.

अशा प्रकारे, हे स्पष्ट होईल की जेव्हा रिक्त जमीन कमाल मर्यादा कायदांतर्गत घोषित केली जाते, तेव्हा राज्याने कायदांतर्गत त्यात निहित असलेली अतिरिक्त रिक्त जमीन अधिग्रहित करणे आवश्यक नाही. परंतु 20 मे 1981 रोजी जी. ओ. एम. क्रमांक 1552/एम. ए. मधील सरकारने कायद्याच्या तरतुदीनुसार हुडाला अतिरिक्त जमीन अधिग्रहित करण्याची परवानगी दिली होती, त्यामुळे या घोषणेचा लाभ उपलब्ध नव्हता, हे अपीलकर्त्याचे दुर्दैव होते. परिणामी, अतिरिक्त रिकामी जमीन जी कमाल मर्यादा कायद्याच्या कक्षेतून वगळून, अपीलकर्त्याने कमाल मर्यादा कायद्याच्या कलम 11 चा लाभ घेण्यास नकार दिला होता. याचा परिणाम असा होतो की, अपीलकर्ता भूमि संपादन कायदांतर्गत नुकसानभरपाई निश्चित करेल.

पुढचा प्रश्न आहे की : बाजार मूल्य रुपये 30/- प्रति चौरस यार्ड या दराने निश्चित करणे कायद्याने वैध आहे का? जिल्हा न्यायाधीशांनी या आधारवर पुढे निरीक्षण केले की हुडाने अधिनियमान्वये शेजारील जमीन अधिग्रहित केली होती आणि रु. ३५ प्रति यार्ड या दराने विकली होती आणि त्यामुळे नुकसानभरपाई दावा केल्याप्रमाणे रु.30/- प्रति चौरस यार्ड या दराने उत्तरवादींना द्यावी लागेल. त्याला उच्च न्यायालयाची पसंती मिळाली. अपीलकर्त्याच्या वतीने सादर केलेल्या पुराव्यामध्ये असे नमूद केले आहे की रु. 35/- प्रति चौरस यार्ड या विक्री दरातून , जमिनीची किंमत रु. 6/- प्रति चौरस यार्ड होती आणि रु. 29 तात्पुरत्या विकास शुल्कासाठी वसूल करण्यात आले. त्या अंतर्गत ते तात्पुरते दर निश्चित करण्यात आले होते. त्या अंतर्गत ते तात्पुरते

दर निश्चित करण्यात आले होते. विक्री 1976 साली झाली. जमिनीचा वापर घोड्याचा तबेला म्हणून केला जात असल्याचे दिसून आले . उत्तरवादीने रु. 30/- प्रति चौरस यार्ड या दराने नुकसानभरपाईचा दावा केला. कायद्याच्या कलम 4 (1) अंतर्गत अधिसूचना 27 जुलै 1978 रोजी जारी करण्यात आल्याचे दिसून येते. हुडा द्वारे शेजारच्या जमिनीच्या भूखंडांची विक्री पूर्ण विकासानंतर 1976 मध्ये झाली. जमिनीच्या विकासाची गरज होती. प्रत्येक प्रकरणातील तथ्ये आणि परिस्थितीनुसार विकासात्मक शुल्काची कपात 33:1/3% ते 65% दरम्यान बदलते, हा सुस्थापित कायदा आहे. ही वस्तुस्थिती लक्षात घेता आमच्याकडे पुरावा म्हणून रु. 29/- प्रति चौरस. यार्ड चे तात्पुरते विकासात्मक शुल्क जे 1975-76 मध्ये खर्च झाले , एक व्यावहारिक दृष्टीकोन घेऊन आम्ही असे मानतो की विकासात्मक शुल्क वजा केल्यानंतर, उत्तरवादीला रु.८/- प्रति चौरस यार्ड वैधानिक वाढीव ३०% आणि ९% दराच्या व्याजाने, ताब्यात घेण्याच्या तारखेपासून एक वर्षासाठी म्हणजे 2 जून 1984 पासून आणि एक वर्ष संपल्यानंतर, ठेवीच्या तारखेपर्यंत 15 टक्के दराने नुकसानभरपाईचा हक्क आहे. उत्तरवादीने डब्ल्यू. पी. क्रमांक 2510/१९८२ दाखल केला होता आणि दुरुस्ती कायदा लागू होईपर्यंत प्रकरण प्रलंबित ठेवले होते या कारणास्तव उत्तरवादी कलम 23 (1-ए) अंतर्गत अतिरिक्त रकमेसाठी पात्र नाही. हा निवाडा उच्च न्यायालयातील प्रलंबित कार्यवाहीमुळे असू शकत नाही आणि तो उच्च न्यायालयाच्या निर्देशानुसार देण्यात आला होता.

त्यापरिस्थितीनुसार नुसार, कुठल्याही खर्चाच्या आदेशाशिवाय अपील मंजूर झाली .

अपील मंजूर करण्यात आले.

अस्वीकरण

या न्यायनिर्णयाच्या मराठी भाषेतील या अनुवादाचा वापर हा पक्षकारास त्याच्या/ तिच्या मातृभाषेमध्ये त्याचा अर्थ समजून घेण्यापुरताच मर्यादित राहील आणि त्याचा इतर कोणत्याही कारणाकरता 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.