

(इंग्रजीमध्ये टंकलिखित केलेल्या न्यायनिर्णयाचे मराठी भाषांतर)

अस्तेकर नागनाथ राव व इतर

विरुद्ध

सहाय्यक आयुक्त व भूसंपादन अधिकारी व इतर

५ जानेवारी १९९६

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

भूसंपादन कायदा, १८९४ :

हवाई दल स्टेशन-सिव्हिल कोर्टाच्या स्थापनेसाठी संपादित केलेल्या जमिनी काल्पनिक रेखांकन पद्धतीचा अवलंब करून पुनर्वसन वाढवतात. उच्च न्यायालय हे अवलंबलेली पद्धत नाकारते - संपादित जमीन वगळता इतर जमीन खुल्या बाजारात विक्रीसाठी उपलब्ध नव्हती, उच्च न्यायालयाने ही पद्धत बरोबर फेटाळून लावली - अपील केल्यावर - सर्वोच्च न्यायालयाच्या सूचनेला प्रतिसाद देताना, कलम २३ (आयए) अन्वये एकरी ४५,००० रुपये आणि कलम २३ (आयए) अन्वये १२ टक्के अतिरिक्त रक्कम देण्यास पक्षकारांनी सहमती दर्शविली-त्यानुसार आदेश दिले ~ अधिसूचना प्रसिद्ध झाल्यापासून ९ टक्के आणि तारखेपासून १५ टक्के व्याज त्याची एक वर्षाची मुदत संपलेली - भाडे म्हणून देय रकमेतून जमीन महसूल वजा केला जाणार नाही.

दिवाणी अपिलीय अधिकार क्षेत्र : दिवाणी अपील क्रमांक १६१६-२५/१९९६

एम.एफ.ए. क्र. १८२१, १७६९, १७७२-७३, १७७५, १७९७-९९, १८१५ व १९१६/१९९६
मधील

कर्नाटक उच्च न्यायालयाच्या दिनांक १२.११.९१ च्या निर्णय व आदेशावरून.

एस.एस.जावली, आर. के. आनंद, सी. एस. कोथवले, किरण सुरी, आर.सी.मिश्रा, डॉ. मीरा
अग्रवाल, अनिल कटियार, सुषमा सूरि, ए. डी. एन. राव, के. एच. नोबीन सिंग आणि एम.
वीरप्पा पक्षकारांच्या वतीने यांनी बाजू मांडली.

न्यायालयाचा खालील आदेश देण्यात आला :

परवानगी मंजूर.

सारंबरे (बेळगाव विमानतळ), बालेकुंद्री, मुटगे येथील सुमारे ३०० एकर शेतजमीन १९४२
मध्ये अधिग्रहित करण्यात आली होती, त्याचा ताबा १९४२ मध्ये घेण्यात आला होता आणि
खालील न्यायालयाने दि. ३१ डिसेंबर १९४२ ही तारीख संरक्षणाच्या उद्देशाने म्हणजेच हवाई
दल केंद्राच्या स्थापनेसाठी निश्चित केली होती. भूसंपादन कायदा, १८९४ च्या कलम ४ (१)
अन्वये (थोडक्यात "कायदा") या जमिनी संपादित करण्याची अधिसूचना दि. २४ फेब्रुवारी
१९८३ रोजी प्रसिद्ध करण्यात आली. भूसंपादन अधिकाऱ्यांनी (एलएओ) एकरी सहा हजार
रुपये मोबदला निश्चित केला. संदर्भानुसार दिवाणी न्यायालयाने काल्पनिक रेखांकन पद्धतीचा
अवलंब करून नुकसान भरपाई एकरी ७०,४०० रुपये केली. उच्च न्यायालयाने एमएफए
क्रमांक १८२१/८९ आणि बॅचमध्ये दिलेल्या निकालात त्याच्या समर्थनार्थ कारणे देत काल्पनिक

रेखांकन कायम न ठेवता प्रकरणे पुढे ढकलली. (जेव्हा खुल्या विक्रीसाठी जमिनी गोठवल्या जातात काल्पनिक रेखांकन हा अधिक मोबदला देण्यासाठी कृत्रिम अलंकार आहे). अधिग्रहित जमीन वगळता इतर जमिनी खुल्या बाजारात विक्रीसाठी उपलब्ध होत्या का, असा प्रश्न निर्माण होईल. १९४२ साली हवाई क्षेत्रासाठी शेतजमीन म्हणून ताबा घेतला गेला, तेव्हा १९४२ मध्ये बांधकामासाठी काल्पनिक म्हणून जमिनी विकता आल्या नसत्या. त्यामुळे उच्च न्यायालयाने काल्पनिक रेखांकन तत्वाचा अर्ज फेटाळणे योग्यच होते, जी केवळ एक कल्पना आहे.

प्रकरणे दीर्घकाळ प्रलंबित आहेत ही वस्तुस्थिती लक्षात घेऊन आम्ही भारत सरकारच्या वकिलांना तसेच दावेदारांना सुचवले की रकमेच्या तडजोडीसाठी वाटाघाटी करा. आम्हाला कळविण्यात आले आहे की त्यानुसार या न्यायालयाच्या निर्देशानुसार पक्षकारांनी एकरी ४५,००० रुपये आणि सोलरियमसह ३०% दराने रक्कम निश्चित केली आहे आणि कायद्याच्या कलम २३ (१-अ) अन्वये वार्षिक १२% दराने अतिरिक्त रक्कम दिली आहे, जी ताब्यात घेतल्याच्या तारखेपासून देय आहे. एकच मुद्दा ज्यावर पक्षांचे एकमत होऊ शकले नाही, तो म्हणजे व्याज भरण्याचा हक्क. असा युक्तिवाद श्री जावळी या विद्वानांनी केला आहे. १९४२ पासून भाडे म्हणून कोणतीही रक्कम देण्यात आलेली नाही आणि आता १९७५-७६ ते १९८२ या कालावधीसाठी अंशतः रक्कम देण्यात आली असून ती भाडेपट्टीची रक्कम मानता येणार नाही, असा युक्तिवाद ज्येष्ठ वकिलांनी केला. याचिकाकर्त्यांना देय नुकसान भरपाई एकरी ४५ हजार रुपये आहे, असा पक्षकारांचा तडजोडीचा तोडगा लक्षात घेता नुकसान भरपाई निश्चित करण्याचा प्रश्नच उद्भवत नाही. दुसऱ्या शब्दात, दावेदार दि. १ जानेवारी १९४३

रोजी कलम ४ (१) अन्वये अधिसूचना प्रसिद्ध होण्याच्या तारखेपर्यंत अतिरिक्त रकमेसाठी पात्र असतील. अपीलकर्ते कोणत्या तारखेपासून व्याजास पात्र आहेत, हा प्रश्न विचारार्थ उपस्थित होतो. या न्यायालयात दाखल करण्यात आलेल्या अतिरिक्त प्रतिज्ञापत्रानुसार तहसीलदारांनी केंद्र सरकारला जमिनीच्या मालकांना भाडे देण्याचे आणि १९७५-७६ ते १९८१-८२ या कालावधीचे भाडे पाठविण्याचे निर्देश दिले होते. म्हणजेच दि. ३१ डिसेंबर १९८२ पर्यंत त्यांनी २,६०, ६८३.९८ रुपये पाठविण्याचे आदेश दिले. त्यानुसार दि. २ जानेवारी १९८४ रोजीचा डिमांड ड्राफ्ट तहलिसदार यांच्याकडे पाठविण्यात आला, पूर्वीच्या काळात त्यांच्या कार्यालयात कोणतीही नोंद उपलब्ध नव्हती. त्यामुळे या कालावधीचे पैसे देण्याबाबत कोणतेही निर्देश देण्यात आले नाहीत. पूर्वीच्या कालावधीचे भाडे भरले की नाही हे ठरविणे अवघड आहे हे आम्ही मान्य करतो. असे दिसते की, तहसीलदारांनी जमीन महसुलापोटी १ लाख ९९ हजार ८१५.०७ रुपये वजा केले आणि दावेदारांना भाड्यापोटी ४६,१७४.०५ रुपये दिले. हा विनियोग साहजिकच चुकीचा वाटतो. अर्जदारांना भाडे म्हणून देय रकमेतून जमीन महसूल ते वजा करू शकले नाहीत. परिणामी, वरील कालावधीसाठी २,६०,६८३.९८ रुपये देय भाडे उत्तरवादीना भरावे लागेल. त्यानुसार तहसीलदार पैसे देतील. एकूण रकमेपैकी ४६,१७४.०५ रुपये संबंधितांना यापूर्वीच अदा करण्यात आले आहेत, हे मान्य प्रकरण आहे. आधीच प्राप्त झालेल्या रकमेला क्रेडिट देऊन उर्वरित रक्कम जमीन मालकांना दिली जाईल.

भूसंपादनाच्या कलम ४ (१) अन्वये अधिसूचना दि. २४ फेब्रुवारी १९८३ रोजी प्रसिद्ध झाली असल्याने त्या तारखेपासून एक वर्षासाठी अर्जदारांना ९ टक्के दराने व्याज मिळण्याचा हक्क आहे आणि त्याची मुदत संपल्यावर ते देयकास पात्र आहेत दि. २५ फेब्रुवारी १.१९८४

पासून ठेवीच्या तारखेपर्यंत १५% आहे.

त्यानुसार वर सांगितल्याप्रमाणे अपीलांना परवानगी दिली जाते. खर्च नाही.
उत्तरवादीना हा आदेश प्राप्त झाल्यापासून सहा महिन्यांच्या कालावधी शिवाय रक्कम भरण्याचे निर्देश दिले जातात.

अपील मंजूर .

जी . एन.

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.
