

इंग्रजीत टंकलिखित न्यायनिर्णयाचा मराठी अनुवाद

मुंबई येथील उच्च न्यायालयाच्या न्यायाधिकारात

नागपूर खंडपीठ : नागपूर

रिट याचिका क्र. ४७७०/२०२१

याचिकाकर्ते:

१. एकर्स अँड मीटर्स इन्फ्रास्ट्रक्चर,
नोंदणीकृत भागीदारी कंपनी,
नोंदणी क्र. एन. जी. ०००००३४०६, मार्फत
अधिकृत भागीदार श्री. राजेश बोडेले
कार्यालयीन पत्ता: प्लॉट क्रमांक. ३, सुमन अपार्टमेंट, कॅनल रोड,
गिरीपेठ, नागपूर.

या माननीय
न्यायालयाच्या
१/२/२०२३ रोजी च्या
आदेशा नुसार दुरुस्ती
करण्यात आली.

२. सुधीर गिरिधर दुपारे,
वय: सुमारे ५३ वर्षे, धंदा: व्यवसाय, खाजगी सेवा,
राहणार : प्लॉट क्र.१२४, जोगी नगर,
भगवान नगर, नागपूर ४४० ०२७.

– विरुद्ध –

उत्तरवादी:

१. महाराष्ट्र राज्य, मार्फत,
सचिव, नगरविकास विभाग, मंत्रालय,
मॅडम कामा रोड, मुंबई ४४० ०३२.

२. अतिरिक्त जिल्हाधिकारी आणि

सक्षम प्राधिकरण (नागरी जमीन मर्यादा),

कार्यालय: सिव्हिल लाइन्स, नागपूर-४४ ०० ०१

३. तहसीलदार, तहसील हिंगणा, नागपूर,

कार्यालयीन पत्ता: तहसील कार्यालय, नागपूर.

श्री. ए. ए. नाईक, याचिकाकर्त्याचे वकील.

श्री. ए. एस. फुलझेले, अतिरिक्त सरकारी वकील उत्तरवादींकरिता.

न्यायमंच: माननीय न्यायमूर्ति श्री.ए.एस. चांदुरकर आणि

माननीय न्यायमूर्ति श्री.एम. डब्ल्यू. चांदवानी.

दिनांक : ८ मार्च २०२३

न्यायनिर्णय: (द्वारा माननीय न्यायमूर्ति श्री.एम.डब्ल्यू. चांदवानी)

अधिनिर्णय. अधिनिर्णय जरी करून त्यावर तात्काळ उत्तर मागविण्यात आले.
संबंधित पक्षकारांच्या विद्वान वकिलांच्या संमतीने अंतिम: युक्तिवाद ऐकण्यात आला.

०२] याचिकाकर्ते असे जाहीर करण्याची मागणी करतात की नागरी जमीन (कमाल मर्यादा आणि विनियमन) अधिनियम, १९७६ (यापुढे संक्षिप्ततेसाठी "मूळ अधिनियम" म्हणून संदर्भित) च्या तरतुदींनुसार सुरू करण्यात आलेल्या कार्यवाहीवर नागरी जमीन (कमाल मर्यादा आणि विनियमन) निरसन अधिनियम, १९९९ (यापुढे संक्षिप्ततेसाठी "निरसन अधिनियम" म्हणून संदर्भित) च्या कलम ४ च्या तरतुदीं लक्षात घेऊन रद्द करण्यात आली आहे. परिणामी खसरा क्रमांक ७१/१ आणि ७२/२ मौजा वानाडोंगरी येथील जमिनी, राज्य सरकार कडे निहित होणार नाही हे सुद्धा घोषित करण्याची मागणी करण्यात आली आहे.

०३] याचिकाकर्ता क्रमांक १ ही एक भागीदारी कंपनी असून खसरा क्रमांक ७१/१ आणि ७२/२, क्षेत्रफळ २६७०० चौरस मीटर, मौजा वानाडोंगरी, नागपूर, ह्या जमीनीची मालकी त्यांची आहे. याचिकाकर्ता क्रमांक १, यांनी जसविंदर कौर गुरमितसिंग चावला आणि कैलाश पांडुरंग ठाकरे यांच्याकडून अनुक्रमे दिनांक २३/१०/२०१५ व दिनांक ५/१२/२०१५ रोजी नोंदणीकृत विक्री-खता द्वारे, ही जमीन खरेदी केलेली आहे.

०४] ही जमीन मूळतः गिरीधर दुपारे आणि त्याच्या भावांची संयुक्त वडिलोपार्जित मालमत्ता होती. यू.एल.सी. (ULC) प्रकरण क्रमांक २२९६/७६ मध्ये गिरीधर दुपारे यांनी मूळ अधिनियमाच्या कलम ६(१) अन्वये, दुपारे कुटुंबियांच्या मालकीच्या मोकळ्या जमीनीचे विवरणपत्र दाखल केले होते. सक्षम प्राधिकरणाने मूळ अधिनियमाच्या कलम १०(१) अन्वये, दिनांक १९/०१/१९८९ रोजी, जारी केलेल्या अधिसूचनेद्वारे दुपारे कुटुंबियांची उपरोक्त जमीन अतिरिक्त मोकळी जमीन म्हणून घोषित केली. त्यानंतर, मूळ अधिनियमाच्या कलम १०(३) अन्वये महाराष्ट्र सरकारने जमीन राज्य सरकारकडे निहित करण्याच्या तारखेचा उल्लेख न करता ही जमिन संपादित केली असल्याचे मानले जाणारी घोषणा करणारी अधिसूचना देखील जारी केली. ताब्यात घेण्याच्या तारखेचा उल्लेख न करता, या जमिनीचा ताबा घेण्यासाठी मूळ अधिनियमाच्या कलम १०(५) अन्वये नोटीसही जारी करण्यात आली आहे.

०५] याचिकाकर्त्यांचे म्हणणे आहे की त्यानंतर सरकारने वरील यू.एल.सी. (ULC) प्रकरणात कोणतीही पावले उचलली नाहीत. अतिरिक्त जमिनीचा कधीही ताबा घेण्यात आला नाही किंवा मोबदलाही देण्यात आला नाही. दुपारे बंधूंकडे वरील जमिनीचा ताबा राहिला. त्यानंतर, दुपारे बंधूंच्या कायदेशीर वारसदारांनी जमीन जसविंदर कौर गुरमितसिंग चावला आणि कैलाश पांडुरंग ठाकरे यांना विकली, ज्यांच्याकडून याचिकाकर्ता क्रमांक १ ने उपरोक्त जमीन खरेदी केली. आता, ही मालमत्ता याचिकाकर्ता क्रमांक १ च्या ताब्यात आहे.

०६] उत्तरवादी क्रमांक २ ने शपथपत्रावर उत्तर दिले आहे की, मूळ अधिनियमाच्या कलम १०(३) अन्वये यू.एल.सी. (ULC) प्रकरण क्रमांक २२२६/७६ मध्ये उपरोक्त जमिनीच्या संदर्भात अधिसूचना जारी करण्यात आली होती. मूळ अधिनियमाच्या कलम १०(५) अन्वये नोटीसही जारी करण्यात आली होती आणि जमिनीचा ताबा देण्याची मागणी करण्यात आली होती. असे म्हंटले आहे की मूळ अधिनियमाच्या कलम १०(३) अन्वये जारी केलेल्या अधिसूचनेद्वारे, उपरोक्त जमीन महाराष्ट्र सरकार कडे निहित आहे. त्यानंतरचे विक्रीखत सुरुवातीपासूनच रद्दबातल असल्याने ते वैध ठरत नाही, म्हणून त्यांनी याचिका फेटाळण्याची मागणी केली.

०७] आम्ही याचिकाकर्त्यांच्या वतीने उपस्थित असलेले विद्वान अधिवक्ता श्री.ए.ए.नाईक तसेच उत्तरवादी क्रमांक १ ते ३ साठीचे विद्वान अतिरिक्त सरकारी वकील श्री.ए.एस.फुलझेले ह्यांचे म्हणणे ऐकले आहे. मूळ अधिनियम आणि निरसन अधिनियमाच्या तरतुदींचाही आम्ही योग्य विचार केला आहे. विद्वान अतिरिक्त सरकारी वकील श्री.ए.एस.फुलझेले यांनी सादर केलेले, यू.एल.सी.(ULC)प्रकरण क्रमांक २२२६/७६ मधील अभिलेख आणि कार्यवाही (R&P) चे अवलोकन देखील आम्ही केले आहे.

०८] निर्विवादपणे, गिरीधर दुपारे आणि बंधूनी मूळ अधिनियमाच्या कलम ६ अंतर्गत विवरणपत्र दाखल केल्यावरच यू.एल.सी.(ULC) प्रकरण क्रमांक २२२६/७६ द्वारे मूळ अधिनियमाच्या अन्वये कार्यवाही सुरू केली गेली. सुमारे २०७०० चौरस मीटर क्षेत्रफळाची जमीन अतिरिक्त जमीन म्हणून घोषित करण्यात आली आणि त्यानुसार, जमीन राज्य सरकारकडे निहित करण्यासाठी मूळ अधिनियमाच्या कलम १०(३) अन्वये अधिसूचना आणि ताब्यात घेण्याची नोटीस जारी करण्यात आली. उपरोक्त जमिनीचा ताबा घेण्यासाठी मूळ अधिनियमाच्या कलम १०(५) अन्वये नोटीसही जारी करण्यात आली.

०९] विशेष म्हणजे, मूळ अधिनियमाच्या कलम १०(३) अन्वये जारी केलेल्या अधिसूचनेत असे दिसून आले आहे की जरी जमीन महाराष्ट्र सरकारकडे निहित केली जाईल अशी घोषणा केली गेली असली तरी अधिसूचनेत जमीन महाराष्ट्र सरकारकडे निहित करण्याच्या तारखेचा रकाना रिकामा सोडलेला आहे. त्याचप्रमाणे, जरी मूळ अधिनियमाच्या कलम १०(५) अन्वये जारी केलेल्या नोटीसद्वारे अतिरिक्त जमिनीचा ताबा घेण्याचा हेतू दर्शविला गेला असला, तरी ज्या तारखेला ताबा घेतला जाईल त्या तारखेचा रकाना देखील रिकामा ठेवलेला आढळतो. कार्यवाहीच्या रोझनाम्यावरून आपल्याला आढळते की जरी तहसीलदारांना जमिनीचा ताबा घेण्याचे निर्देश देण्यात आले होते, तरी, जमिनीचा ताबा कधी घेतला गेल्याची कुठेही नोंद नाही. उपरोक्त जमिनीवरील याचिकाकर्ता क्रमांक १ च्या निर्विवाद असलेला ताबा ही वस्तुस्थितीपण हेच सिद्ध करते. ही तथ्ये निश्चितार्थी दर्शवतात की यू.एल.सी. (ULC) प्रकरण क्रमांक २२२६/७६ मध्ये पुढील पावले उचलली गेली नाहीत. घोषित केलेल्या अतिरिक्त जमिनीचा ताबा मूळ मालकांकडेच आहे.

१०] वरील निर्विवाद तथ्ये आढळल्यानंतर, आता आपण मूळ अधिनियमाच्या आणि निरसन अधिनियमाच्या संबंधित कायदेशीर तरतुदींकडे थोडक्यात लक्ष देऊ.

११] मूळ अधिनियम हा १९७६ साली अधिनियमित करण्यात आला. मूळ अधिनियमाचे प्राथमिक उद्दिष्ट आणि प्रयोजन नागरी संघामध्ये मोकळ्या जमिनीच्या मालकीवर कमाल मर्यादा घालण्याचा, कमाल मर्यादेपेक्षा जास्त जमीन संपादन करणे आणि अशा जमिनीचे विनियमन करणे हा होता. राज्य सरकारद्वारे मूळ अधिनियमान्वये कार्यवाही सुरू करून मूळ अधिनियमा अन्वये अतिरिक्त जमीन संपादित केली जात होती. त्यानंतर संसदेने निरसन अधिनियम अधिनियमित केला. महाराष्ट्र राज्यात, निरसन अधिनियम २९.११.२००७ पासून अंमलात आला. निरसन अधिनियमाचे कलम (२), (३) आणि (४) या सध्याच्या उद्देशासाठी संबद्ध आहेत.

१२] निरसन अधिनियमाच्या कलम २ अन्वये मूळ अधिनियमाचे निरसन करण्यात आले.

१३] निरसन अधिनियमाचा कलम ३(१)(अ), ज्यात अपवादात्मक खंडाची ची तरतूद आहे, जी यावर प्रकाश टाकते की 'निरसन केल्याने, मूळ अधिनियमा अंतर्गत संबंधित राज्य सरकारने ताब्यात घेतलेल्या मोकळ्या जमिनीच्या राज्य सरकारकडच्या निहिततेवर कोणताही परिणाम होणार नाही'. निरसन अधिनियमाचा कलम ३(२) मध्ये असे म्हटले आहे की, मूळ अधिनियमाद्वारे राज्य सरकारकडे निहित असलेली मोकळी जमीन, जिचा ताबा घेण्यात आलेला नाही, ती, जमीनधारकाला दिलेला मोबदला त्याने परत केल्यानंतरच परत केली जाईल. दुसऱ्या शब्दांत, मूळ अधिनियमाच्या कलम १० च्या उपकलम (३) अन्वये ज्या मोकळ्या जमिनीचा ताबा घेतला गेलेला नाही अशा मोकळ्या जमिनी राज्य सरकारकडे निहित करण्या पासून वाचविल्या जाऊ शकत नाहीत.

१४] निरसन अधिनियमाच्या कलम ४ मध्ये अशी तरतूद आहे की, हा अधिनियम अधिनियमित होण्यापूर्वी, कोणत्याही न्यायालय, न्यायाधिकरण किंवा इतर प्राधिकरणासमोर प्रलंबित असलेल्या मूळ अधिनियमा अन्वये केलेल्या किंवा कथित केलेल्या कोणत्याही आदेशाशी संबंधित सर्व कार्यवाही रद्द होईल. कलम ४ मध्ये अशी तरतूद आहे की कार्यवाही कलम ११, १२, १३ आणि १४ शी संबंधित असल्यास कार्यवाही रद्द होणार नाही, कारण अशी कार्यवाही त्या जमिनीशी संबंधित आहे, ज्याचा ताबा राज्य सरकारने किंवा या संदर्भात राज्य सरकारने किंवा राज्य सरकारने विधिवत अधिकृत केलेल्या व्यक्तीने किंवा सक्षम प्राधिकरणाने घेतलेला आहे.

१५] वरील वैधानिक तरतुदींवरून हे स्पष्ट आहे की प्रलंबित कार्यवाही आणि अतिरिक्त जमिन ताब्यात घेण्याचा प्रश्न आपल्यासमोर असलेल्या वादाच्या संपूर्ण निर्णयासाठी अत्यंत महत्त्वपूर्ण आहे. याचे कारण असे की, जर अतिरिक्त जमिनीचा ताबा राज्य सरकारने घेतला नाही, तर मूळ अधिनियमान्वये अतिरिक्त जमिनीच्या

संपादनासाठीची कोणतीही प्रलंबित कार्यवाही, निरसन अधिनियमाच्या कलम ३ आणि कलम ४ नुसार संपुष्टात येऊ शकते.

१६] येथे, मूळ अधिनियमाच्या कलम १०(३) अन्वये अधिसूचनेमध्ये मूळ अधिनियमाच्या कलम १० अन्वये अतिरिक्त जमीन राज्य सरकारकडे निहित करण्याच्या तारखेचा उल्लेख नाही. ना मोबदला दिला गेला, ना, राज्य सरकारच्या वतीने कोणत्या प्राधिकरणाने जमिनीचा ताबा घेतला. अशा प्रकारे, यू.एल.सी. (ULC) प्रकरण क्रमांक २२२६/७६ ची कार्यवाही पूर्ण झालेली नाही आणि ज्या दिवशी निरसन अधिनियम लागू झाला त्या दिवशी कार्यवाही प्रलंबित होती. हातात असलेले प्रकरण देखील निरसन कायद्याच्या कलम ४ च्या तरतुदीमध्ये समाविष्ट नाही. यू.एल.सी.(ULC) प्रकरण क्रमांक २२२६/७६ ची कार्यवाही सुद्धा निरसन अधिनियमाच्या कलम ३ अंतर्गत वाचविली जाणार नाही. प्रकरण लक्षात घेता, आमचे मत असे आहे की यू.एल.सी.(ULC) प्रकरण क्रमांक २२२६/७६ ची प्रलंबित कार्यवाही निरसन अधिनियमाच्या कलम ४ च्या पार्श्वभूमीवर रद्द झाली आहे.

१७] माननीय सर्वोच्च न्यायालयाने यू.ए. बशीर - विरुद्ध - कर्नाटक राज्य आणि एक - (२०२१) ५ एससीसी ३१३ च्या प्रकरणात आणि या न्यायालयाची प्रकरणे रिट याचिका क्रमांक ५०५४/२०२१ - श्रीमती कांतादेवी नारंग व इतर - विरुद्ध - महाराष्ट्र राज्य व इतर आणि जय औद्योगिक महामंडळ - विरुद्ध - महाराष्ट्र राज्य - २०१६ (१) बीओएम. सी.आर.१३, मध्ये, असे मानले आहे की निरसन अधिनियम अधिनियमित होई पर्यंत मूळ मालकाकडून अतिरिक्त जमिनीचा ताबा घेतला नसेल, तर प्रलंबित यू. एल. सी. ची (ULC) कार्यवाही रद्द होईल.

१८] पुढे जाण्यापूर्वी, याचिकेत मांडण्यात आलेल्या तांत्रिक आक्षेपांचा विचार करूया. सुरुवातीला, याचिकाकर्ता क्रमांक १, ज्यांनी दोन विक्री-खतांच्या आधारे उपरोक्त जमीन खरेदी केली होती, त्यांच्या निश्चिताधिकाराला (लोकस स्टॅंडीला) आव्हान देण्याची

मागणी करण्यात आली होती. गिरीधर दूपारे आणि इतरांच्या कायदेशीर वारसदारांपैकी एकाला याचिकाकर्ते क्र.२, म्हणून खटल्यात सामील करून घेतल्याने, निश्चिताधिकाराला (लोकस स्टँडीला) आव्हान टिकत नाही.

१९] निष्कर्ष काढण्यासाठी,आम्ही घोषित करतो की मूळ अधिनियमाच्या कलम ३ आणि ४ मधील तरतुदी लक्षात घेऊन, यू. एल. सी. ची (ULC) प्रकरण क्र. २२२६/७६ मधील याचिकाकर्ता क्र.१ च्या मालकीची, मूळ सर्व्हे नं. १/२, क्षेत्रफळ २०७०० चौरस मीटर, वानाडोंगरी, तहसील हिंगणा, जिल्हा नागपूर ह्या जमिनीशी संबंधित कार्यवाही, रद्द करण्यात येत आहे. परिणामी, ही जमीन राज्य सरकार कडे निहित नाही. उत्तरवादी क्रमांक २ ह्या संबंधी परिणामी पावले उचलतील.

२०] उपरोक्त बाबींप्रमाणे अधिनिर्णय कायम. खर्च नाही.

(न्या. श्री.एम. डब्ल्यू. चांदवानी)

(न्या. श्री.ए.एस. चांदुरकर)

अस्वीकरण

"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. तसेच, इंग्रजी भाषेतील न्यायनिर्णय हाच सर्व व्यावहारिक आणि कार्यालयीन वापराकरिता विश्वसनीय असेल आणि तोच त्यातील आदेशाच्या निष्पादन आणि अंमलबजावणीकरिता वैध मानला जाईल".